

REGISTRO DE IMÓVEIS

ENTREVISTA - PÁG. 4

Marcos Salomão expõe o dia a dia dos "guardiões da propriedade imobiliária"

MATÉRIA - PÁG. 10

Os desafios decorrentes das interfaces com o Direito das Sucessões

CAPA - PÁG. 6

Especialistas mostram que família e propriedade andam juntas

MATÉRIA - PÁG. 14

Reflexos da pandemia e novas tecnologias estão entre as atualidades da área



PÁG. 4

ENTREVISTA: MARCOS COSTA SALOMÃO

PÁG. 6

MATÉRIA DE CAPA:
FAMÍLIA E PROPRIEDADE

PÁG. 10

INTERFACES COM
AS SUCESSÕES

PÁG. 14

ATUALIDADES DA ÁREA

PÁG. 19

LAZER

342.16 Revista IBDFAM, v.62, abril./maio.2022.
R454 Registro de Imóveis
2022

Periodicidade bimestral.

ISSN 2764-5800
Vários autores.

1. Direito - Periódicos. 2. Direito das
sucessões. 3. Direito de família. I.
Registro de Imóveis. Título.

CDDir - 342.16
CDD (23.ed.) - 346.015

Elaboração: Fátima Falci - CRB/6-nº700

Capa: Adobe Stock / kopikoo

O IBDFAM também está nas redes
sociais, levando informação e
entretenimento ao seu público. Acesse:

 **Twitter:**

@IBDFAM_oficial

 **Instagram:**

@ibdfam

 **Telegram:**

t.me/ibdfam

 **Youtube:**

youtube.com/
ibdfamBrasil

 **Facebook:**

facebook.com/ibdfam

**MANDA
IN BOX**



PARA ANUNCIAR

Quer a sua marca na revista mais bacana de Direito das Famílias? E que tal fazer um convênio em parceria com o maior instituto da área na América Latina? Envie um e-mail para: comercial@ibdfam.org.br

REDAÇÃO

Envie sua crítica ou sugestão de conteúdo para o e-mail ascom@ibdfam.org.br

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO ASSOCIADO

Para dúvidas sobre a sua associação, anuidade ou compra de produtos, envie um e-mail para atendimento@ibdfam.org.br



NÃO HÁ LUGAR COMO A NOSSA CASA...

No clássico *O Mágico de Oz*, Dorothy nos ensina que “não há lugar como a nossa casa”. O lar é, geralmente, o lugar da nossa família, seja qual for a sua configuração. Por isso, o registro de imóveis, que pode parecer um procedimento frio e burocrático, na realidade está intimamente ligado a aspectos subjetivos de cada parte envolvida. Não por acaso, o imóvel que é considerado bem de família recebe proteção jurídica especial.

As interfaces do registro de imóveis com as sucessões, uma área profícua para estudos e com debates inesgotáveis, também são destrinchadas pelos entrevistados desta publicação. Membros da Comissão de Direito das Sucessões do IBDFAM traçam um panorama com os principais desafios e fissuras mais recorrentes desse diálogo.

O segmento, aliás, foi tensionado pela pandemia da Covid-19, pelo advento da tecnologia e por vários fatores contemporâneos. Especialistas dão conta desse cenário e de novas discussões, como aquela relacionada à Lei n. 14.118/2021, que deu preferência à mulher no registro imobiliário ao instituir o Programa Casa Verde e Amarela.

Nesta edição da Revista IBDFAM, percebemos como família e propriedade estão intimamente ligadas. O principal desafio é superar o conservadorismo e a rigidez do sistema para atender às realidades que surgem no dia a dia de quem trabalha na área, sem perder a segurança jurídica.

É o que ressalta Marcos Costa Salomão. Para o professor, os registradores são “guardiões da propriedade imobiliária” e garantem que o sistema não se torne atrasado ou retrógrado. Ele defende que, “quando se protege a propriedade de ataques, está se protegendo a dignidade humana”.

Boa leitura!

EXPEDIENTE

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente: Rodrigo da Cunha Pereira (MG); Vice-Presidente: Maria Berenice Dias (RS); Primeiro-Secretário: Rolf Hanssen Madaleno (RS); Segundo-Secretário: Rodrigo Azevedo Toscano de Brito (PB); Primeiro-Tesoureiro: José Roberto Moreira Filho (MG); Segundo-Tesoureiro: Antônio Marcos Nohmi (MG); Diretor de Relações Internacionais: Paulo Malta Lins e Silva (RJ); 1º Vice: Cássio Sabbagh Namur (SP); 2º Vice: Adriana Antunes Maciel Aranha Hapner (PR); Diretora das relações interdisciplinares: Giselle Câmara Groeninga (SP); Vice Diretora das relações interdisciplinares: Cláudia Pretti Vasconcelos Pellegrini (ES); Diretor do Conselho Consultivo: Marcos Ehrhardt Júnior (AL);

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Diretor Norte: Raduan Miguel Filho (RO); Diretor Nordeste: Paulo Luiz Netto Lôbo (AL); Diretora Centro-Oeste: Eliene Ferreira Bastos (DF); Diretor Sul: Ana Carla Harmatiuk Matos (PR); Diretora Sudeste: Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka (SP);

CONSELHO FISCAL

Presidente: Lourival Serejo; Vice-Presidente: Alberto Raimundo Gomes Dos Santos; Segundo-Vice: Luiz Cláudio Guimarães; Terceira-Vice: Angela Gimenez; Secretária: Maria Rita Holanda;

COMISSÕES

Comissão Científica: Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka (SP); Vice: João Batista de Oliveira Cândido (MG); **Comissão de Direito das Sucessões:** Flávio Murilo Tartuce Silva (SP); Vice: Ana Luiza Maia Nevares (RJ); Segunda vice: Simone Tassinari Cardoso (RS) **Comissão de Mediação:** Ana Brusolo Gerbase (RJ); **Comissão da Infância e Juventude:** Fernando Moreira Freitas da Silva (MT); Vice: Paulo Eduardo Léopore (SP); **Comissão do Idoso:** Maria Luiza Póvoa Cruz (GO); Vice Wladimir Paes Lira (AL); **Comissão de Jurisprudência:** Viviane Girardi (SP); **Comissão de Arbitragem:** Francisco José Cahali (SP); **Comissão de Assuntos Legislativos:** Mário Luiz Delgado Regis (SP); Vice: Ricardo Lucas Calderón (PR); Segundo Vice: Érica de Barros Lima Ferraz (PE); **Comissão de Gênero e Violência Doméstica:** Adélia Moreira Pessoa (SE); Vice: Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas (AL); Secretária: Rosângela Novaes; **Comissão de Notários e Registradores:** Márcia Fidelis Lima (MG); Vice: Karin Regina Rick Rosa (RS); 2º Vice: Thomas Norsch Gonçalves; **Comissão de Estudos Constitucionais da Família:** Gustavo José Mendes Tepedino (RJ); Vice: Marcos Alves da Silva (Vice); **Comissão de Ensino Jurídico de Família:** João Ricardo Brandão Aguirre (SP); 1º vice: Waldyr Grisard Filho (PR); 2º Vice: Fabiola Albuquerque Lôbo (PE); **Comissão de Relações Acadêmicas:** Marcelo Luiz Francisco Bürger (PR); 1º Vice: Conrado Paulino da Rosa; 2º vice: Dimitre Braga Soares De Carvalho (PB); **Comissão de Direito Homoafetivo:** Maria Berenice Dias (RS); 1º Vice: Priscila de Oliveira Moregola Pires; 2º Vice: Chyntia Aquino da Costa Barcellos; 1º secretária: Rosângela Novaes; 2º secretário da Comissão de Direito Homoafetivo: Vladimir Fernandes Mendonça Costa (DF); **Comissão de Adoção:** Silvana do Monte Moreira (RJ); Vice: Fernando Moreira Freitas da Silva (MT); **Comissão de Advogados de Família:** Marcelo Truzzi Otero (SP); Vice: Aldo de Medeiros Lima Filho (RN); Segundo vice: Daniel Blikstein (SP); **Comissão de Magistrados de Família:** Jones Figueiredo Alves (PE); Vice: Andrea Maciel Pachá (RJ); **Comissão de Promotores de Família:** Cristiano Chaves de Farias (BA); **Comissão dos Defensores Públicos da Família:** Cristiana Mendes de Carvalho Oliveira (RJ); Vice: Claudia Aoun Tannuri (SP); **Comissão de Direito de Família e Arte:** Fernanda Carvalho Leão Barretto (BA); Vice presidente: Luciana Brasileiro (PE); **Comissão de Direito Previdenciário:** Anderson de Tomasi Ribeiro; Vice: Melissa Folmann (PR); **Comissão da Pessoa com Deficiência:** Cláudia Grabois Dischon (RJ); Vice: Nelson Rosenvald; Segundo vice: Fernando Gaburri (BA); **Comissão Biodireito e Bioética:** Eduardo Vasconcelos dos Santos Dantas (PE); Vice: Marianna de Almeida Chaves Pereira Lima (PB); **Comissão de Processo Civil:** Fernanda Tartuce Silva (SP); Comissão de enunciados: Marcos Augusto de Albuquerque Ehrhardt Junior (AL); Vice: Flávio Murilo Tartuce Silva; **Comissão de relações governamentais:** Renata Nepomuceno e Cysne (DF); Vice: João Paulo Sanches; Secretária: Carolina Senna; **Comissão de refugiados:** Patrícia Cristina Vasques de Souza Gorisch (SP); Vice: Denise Abreu Cavalcanti Calil (RR); **Comissão de empresas familiares e holding:** Rodrigo Azevedo Toscano de Brito (PB); Vice: Antônio Evangelista de Souza Netto (PR); **Comissão da diversidade racial e étnia:** Patrícia Romana da Silva do Nascimento (RJ); Vice: Caroline Freitas Vidal (MG); **Comissão nacional de família e tecnologia:** Patrícia Corrêa Sanches Lamosa; 1º Vice: Marcos Ehrhardt Júnior (AL); 2º Vice: Priscila Agapito (SP); Secretária: Maria Elizabeth Lamosa; Membros: Ana Aparecida Brusolo Gerbase (RJ); Cristiano Chaves de Farias (BA); Cíntia Buitelli (RS); Cláudia Domingues (SP); **Comissão de interiorização:** Dirigentes Sul: Fernanda Pederneiras, Vice: Simone Tassinari; Sudeste: Daniel Blikstein, Vice: Pedro Dalbone; Centro-Oeste: Naime Moraes, Vice: Paula Guitti; Nordeste: André Franco, Vice: Gustavo Andrade; Norte: Nena Sales Ribeiro, Vice: Luiza Simonetti.

DIRETORIAS ESTADUAIS:

REGIÃO NORTE: **Acre:** Igor Clem Souza Soares ; **Amapá:** Nicolau Eládio Bassalo Crispino; **Amazonas:** Gildo Alves de Carvalho Filho; **Pará:** Leonardo Amaral Pinheiro da Silva; Rondônia: Raduan Miguel Filho ;Roraima: Andréia Vallandro; **Tocantins:** Alessandra Aparecida Muniz Valdevino; **REGIÃO NORDESTE:** **Alagoas:** Wladimir Paes de Lira; Bahia: Fernanda Carvalho Leão Barretto; **Ceará:** Gabriela Nascimento Lima; Maranhão: Teresinha de Fátima Marques Vale; **Paraíba:** Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas; **Pernambuco:** Gustavo Henrique Baptista Andrade; Piauí: Cláudia Paranaçu de Carvalho Drummond; **Rio Grande do Norte:** Suetônio Luiz de Lira; **Sergipe:** Acácia Gardênia Santos Lelis; **REGIÃO CENTRO-OESTE ;Distrito Federal:** Leonardo Vieira Carvalho; Goiás: Marlene Moreira Farinha Lemos; **Mato Grosso:** Juliana Giachin Pinçegher; **Mato Grosso do Sul:** Libera Copetti de Moura; **REGIÃO SUDESTE:** **Espirito Santo:** Flávia Brandão Maia Perez; **Minas Gerais:** José Roberto Moreira Filho; **Rio de Janeiro:** Luiz Cláudio de Lima Guimarães Coelho; **São Paulo:** Flávio Murilo Tartuce Silva; **REGIÃO SUL:** **Paraná:** Carlos Eduardo Pianowski Ruzyk; **Rio Grande do Sul:** Braulio Dinarte da Silva Pinto; **Santa Catarina:** Luciana Faisca Nahas.

Uma publicação da Assessoria de Comunicação do Instituto Brasileiro de Direito de Família Rua Tenente Brito Melo, nº 1215 / 8º andar | Santo Agostinho | CEP 30.180-070 | BH - MG

SUPERINTENDÊNCIA: Maria José Marques

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO: Marandhayan Oliveira, Walter Félix, Débora Anuniação

ASSESSORIA JURÍDICA: Ronner Botelho, Leandra Porto (assistente)

DESIGNER: Bruno Caligiorme, Rebeca Silva

REVISÃO: Cybele Maria de Souza

TIRAGEM: 8.000 EXEMPLARES

PERIODICIDADE: bimestral

DISTRIBUIÇÃO: gratuita, aos associados do IBDFAM

OS ARTIGOS ASSINADOS, BEM COMO OPINIÕES EMITIDAS EM ENTREVISTAS, SÃO DE RESPONSABILIDADE DE SEUS AUTORES.

ATENDIMENTO AO ASSOCIADO: (31) 3324-9280 | PARA ANUNCIAR: (31) 3324-9280

GUARDIÕES DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA



Foto: Acervo Pessoal

MARCOS COSTA SALOMÃO

O professor e registrador **Marcos Costa Salomão**, membro do Instituto Brasileiro de Direito de Família – IBDFAM, não vê os registros de imóveis como um mero procedimento burocrático. O lar, afinal, está ligado a aspectos da vida dos sujeitos que vão além dos bens patrimoniais. Lidar com as pessoas também requer que não se ignore suas necessidades e subjetividades. Ainda que a segurança jurídica seja o principal objetivo desses profissionais, uma postura mais conservadora pode ser superada.

O Direito das Famílias se faz muito presente no dia a dia desses “guardiões da propriedade imobiliária”, como define o especialista. “O cuidado em analisar as situações que envolvem o divórcio com partilha de bens e o registro da partilha de herança são aspectos comuns na função”, exemplifica. “Por isso, os registradores têm um conhecimento aprofundado em relação aos regimes de bens, em especial à comunicação desses após o casamento ou união estável, bem como a análise de vênias conjugais nos negócios jurídicos.”

Enquanto o Direito das Famílias é essencialmente dinâmico, alterado pela mutante busca pela felicidade e realização pessoal, o registro de imóveis é moldado por regras estabelecidas. Diante dessa oposição, uma área se adapta à outra. “O que não se pode exigir do registrador é uma análise de fatos não documentados ou unilaterais, pois isso enfraqueceria o sistema e comprometeria a riqueza da nação”, pondera Marcos Salomão.

No dia a dia do registrador de imóveis, quais são as principais conexões com o Direito das Famílias e das Sucessões?

O registrador de imóveis é o guardião da propriedade imobiliária e nós sabemos que a maioria das famílias faz projeções patrimoniais, desde a aquisição da moradia até imóveis de lazer na praia ou serra. Além disso, o cuidado em analisar as situações que envolvem o divórcio com partilha de bens e o registro da partilha de herança são aspectos comuns na função. Por isso, os registradores têm um conhecimento aprofundado em relação aos regimes de bens, em especial à comunicação desses após o casamento ou união estável, bem como a análise de vênias conjugais nos negócios jurídicos.

Em que medida, no registro de imóveis, é possível comportar a autonomia das pessoas no âmbito de suas famílias?

Quando se protege a propriedade de ataques está se protegendo a dignidade humana. O direito à moradia digna da família e ao acesso à propriedade imóvel está intimamente ligado com o registro de imóveis, principalmente quando tratamos de regularização de imóveis, um problema social do Brasil. Além disso, a matrícula do imóvel deve concentrar as informações das pessoas que titulam direitos sobre determinado bem, tornando público para toda a sociedade essas conexões.

Nesse sentido, o registro de imóveis pode ser menos conservador e mais dinâmico sem que seja comprometida a segurança jurídica?

O registro de imóveis por natureza é conservador, o que não significa dizer que é um sistema atrasado ou retrógrado. Países com economias fortes possuem um sistema de registro de imóveis eficiente, o que permite a circulação de riqueza. Por outro lado, sabe-se que cada vez mais o mercado imobiliário pede velocidade nas negociações, o que não pode ser confundido com pressa. A velocidade do sistema imobiliário é compatível com a sua complexidade, a pressa, por outro lado, é irmã da insegurança jurídica. A bolha americana foi um claro exemplo de pressa, não de velocidade.

É necessária uma interpretação além da formalidade das regras jurídicas?

Apesar de o Direito das Famílias ser inovador, pois a família é um fato social que não comporta caixinhas preestabele-

cidas, o registro de imóveis está intimamente ligado às regras que o sustentam. Isso não quer dizer que situações como a união estável estejam alheias ao sistema, não. O sistema comporta, desde que existam documentos para isso. O que não se pode exigir do registrador é uma análise de fatos não documentados ou unilaterais, pois isso enfraqueceria o sistema e comprometeria a riqueza da nação.

“Quando se protege a propriedade de ataques está se protegendo a dignidade humana”

O registrador de imóveis também deve estar atento à “humanidade” das situações, à maneira dos profissionais que atuam com famílias?

Sempre, e defendo uma qualificação registral mais branda quando se trata de procedimentos de regularização fundiária urbana, em especial àqueles vinculados a garantir um mínimo existencial. Hoje, são inúmeros registradores imobiliários contribuindo com a regularização de imóveis em todo o Brasil, protegendo, assim, os direitos fundamentais assegurados na Constituição Federal.

Além de todo o aspecto eudemocrático, de busca por felicidade e realização pessoal, a família também pode ser encarada como um fato social com o objetivo de constituir patrimônio. Por que essa é uma característica que não pode ser perdida de vista pelos profissionais do Direito de Família?

A constituição de patrimônio faz parte da felicidade. As revoluções já demonstraram que felicidade e propriedade andam lado a lado. Além

de ser um aspecto social, toda família inclui a constituição de patrimônio como objetivo comum. Também devemos observar o aspecto sucessório, ou seja, uma segurança patrimonial aos filhos. Além disso, a moradia própria é um desejo que proporciona uma satisfação pessoal.

No âmbito das Sucessões, qual a recorrência das tentativas de burlar a legítima? Essa prática é identificada com frequência pelos registradores?

Às vezes, nos deparamos com situações curiosas, em que o pai tenta beneficiar algum filho específico. Havendo indícios de fraude, pode o registrador apresentar nota devolutiva justificada, aplicando o filtro da legalidade. Existe uma discussão quanto aos atos anuláveis, se podem ou não ser registrados. É o caso da compra e venda de ascendente para descendente, que carece da concordância dos demais descendentes. Aqui, o debate aflora, pois alguns registradores entendem que o título anulável pode ser registrado, abrindo-se o prazo para a anulação, enquanto outros defendem a devolução.

“O sistema é rígido e, por isso, às vezes, criticado. A segurança jurídica exige essa rigidez”

Nas palavras do jurista Rolf Madaleno, “a fraude é endêmica no Direito das Famílias”. Pode-se dizer o mesmo do registro de imóveis? Quais são os meios para combatê-la?

O registro de imóveis combate todo tipo de fraude. São raros os casos de anulação judicial de um registro, pois o filtro é aplicado pelo registrador logo após o protocolo. Mesmo assim, ha-

vendo fraude, todos os documentos estão à disposição da família para promover a invalidade. O sistema é rígido e, por isso, às vezes, criticado. A segurança jurídica exige essa rigidez.

As famílias simultâneas e as poliafetivas padecem de reconhecimento jurídico, o que acaba por repercutir no direito à moradia dessas pessoas – quando há o fim das uniões ou a morte de um dos integrantes. Na sua opinião, como o Direito deveria recepcionar essas situações?

Sim, com as cautelas necessárias. Com a existência de um documento notarial vejo como possível o acolhimento pelo registro de imóveis. Todavia, o Conselho Nacional de Justiça – CNJ não concorda com a lavratura deste documento, o que impede a atuação do sistema. Isso também ocorria com os antigos concubinatos puros, hoje recepcionados na forma de união estável.

Como o registro de imóveis tem atravessado a pandemia da Covid-19? Quais foram os impactos na área desde março de 2020?

Os impactos são econômicos e sociais. Muitas famílias não suportaram a mudança de paradigma, aumentando o número de divórcios. Em certos casos, a venda do patrimônio comum foi necessária para que os ex-cônjuges continuassem suas vidas. Então, passamos por um momento de rupturas matrimoniais e pelo desfazimento do patrimônio, muitas vezes abaixo do valor de mercado.

MARCOS COSTA SALOMÃO

Registrador de Imóveis no Rio Grande do Sul. Doutor e Mestre em Direito. Professor Universitário. Membro do Instituto Brasileiro de Direito de Família – IBDFAM.



FAMÍLIA E PROPRIEDADE

Os registros de imóveis se conectam com o Direito das Famílias de variadas formas. No encontro entre as duas áreas, as controvérsias surgem em momentos como o divórcio e a posterior partilha de bens ou mesmo quando há separação de fato. Há ainda divergências decorrentes da informalidade das uniões estáveis, tema que ainda divide opiniões.

Na definição de **Márcia Fidelis Lima**, presidente da Comissão de Notários e Registradores do IBDFAM, o registro da propriedade imobiliária nos Serviços de Registros de Imóveis é o principal instrumento da garantia do direito fundamental à propriedade. “Porque é do registrador de imóveis a atribuição de dizer, com fé pública, quem é o proprietário de cada bem imóvel e que a sua transmissão será rígida com segurança jurídica.”

Quando se trata da propriedade de pessoa natural, é imprescindível identi-

ficar como as relações jurídicas humanas e a dinâmica da vida civil afetam o direito à propriedade, segundo a oficiala de registro. “É exatamente aí que o Direito das Famílias e das Sucessões se faz primordial. Porque tem como objeto as relações familiares nas suas mais diversas acepções, com todos os reflexos envolvidos, desde os aspectos ligados à sua juridicidade, às responsabilidades afeitas ao convívio e as consequências e frutos do rompimento de vínculos.”

“É matéria do Direito das Famílias e das Sucessões apontar as implicações do conviver no direito à propriedade. As pessoas são livres para pactuar acerca da forma como querem que a sua conjugalidade reflita nos seus bens. E as leis e normas dirão quais são as consequências de cada escolha. As relações de parentesco já envolvem responsabilidades como garantia de sobrevivência em situações de vulne-

rabilidade. Identificar essas relações é imprescindível para que a propriedade imobiliária reflita os efeitos do parentesco, seguindo as regras sucessórias, por exemplo, mostrando-se, inclusive, um instrumento assecuratório de direitos e responsabilidades.”

A especialista explica que, diferentemente de um passado próximo, a propriedade privada, hoje, tem como unidade jurídica o indivíduo. “Por mais que se tenha regras que envolvam o todo de um patrimônio familiar, essas regras têm que ser suficientes para assegurar a identificação do que cabe a cada um.”

Segundo Márcia Fidelis, o “patrimônio familiar”, como um conjunto de bens unificado, um inteiro quase indivisível, era uma estrutura jurídica incorporada à família. “É inerente ao próprio conceito do sistema social da época, que é o patriarcado, onde so-

mente o **pater**, o chefe da família, tinha o controle de tudo, principalmente do patrimônio. Não é à toa que, etimologicamente, patrimônio é aquilo que pertence ao pai. Não havia a individualização dos membros do grupo, já que o grupo tinha quase que como razão de ser, o próprio patriarca.”

“Foi justamente a transformação conceitual de família e de parentesco – com maior expressão nas últimas décadas – que outorgou ao cidadão o lugar de unidade no sistema jurídico brasileiro, com direitos e garantias individuais, em igualdade com todos da sociedade”, destaca a diretora nacional do IBDFAM.

FAMILIARISTAS DEVEM ESTAR ATENTOS

Atualmente, o profissional que atua na área de Direito de Família e Sucessões não pode estar desatento aos princípios registrares imobiliários. É o que afirma o tabelião de notas **Gilberto Neto**, de Belo Horizonte (MG). “Pela própria evolução patrimonial de um casal, impreterivelmente chegará um momento que essas duas áreas do direito se encontrarão: seja no momento do sonho da casa própria, financiamento de um imóvel, aluguel, óbito ou havendo o divórcio ou dissolução da união estável com patrimônio.”

“Assim, todos os negócios jurídicos de natureza patrimonial imobiliária, em tese, passarão pelos registros imobiliários e, por consequência, serão submetidos às suas normas e princípios”, explica. Ele diz que um dos mais importantes princípios é o da especialidade subjetiva, “a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro”. O conceito relaciona-se com as pessoas, inclui-se a qualificação dos sujeitos quanto ao seu estado civil, regime de bens, naturalidade e domicílio.

“Entre os requisitos de identificação dos sujeitos dos atos de registro está o seu estado civil, que engloba a especificação do regime de bens, nome do cônjuge e data do casamento ou companheiro e início da união estável, com anotações de livro e folha, se houver. Estas informações têm grande repercussão não só para os casos de alienação, sobretudo para os casos de separação, divórcio ou inventário e partilha, conforme o regime de bens.”

Quanto à qualificação subjetiva, Gilberto Neto afirma ser importante observar a naturalidade dos cônjuges ou companheiros. “O casal precisa estar ciente das restrições para aquisições ou arrendamentos de imóveis rurais, conforme a Lei n. 5.709/1971, que limita a aquisição de imóveis por estrangeiros dentro de um mesmo município, restringe quanto ao tamanho da terra, até mesmo quanto à localização do imóvel. O problema é que as restrições são impostas também ao cônjuge ou companheiro(a) de nacionalidade brasileira. Já o domicílio, sabemos que pode influenciar nas regras de competência, sobretudo nos casos de inventário.”

“Outro princípio, tão importante quanto, é o princípio da continuidade, que estabelece que todos os atos envolvendo as partes e o imóvel objeto da matrícula devem ter uma sequência cronológica, propiciando assim uma maior segurança ao negócio jurídico, por vezes que exigindo que se averbe a certidão de casamento, que registre o pacto antenupcial. Todos esses trâmites visam também a publicidade matricial, assim, quem for fazer algum negócio com os proprietários, saberão de plano a necessidade de uma outorga conjugal.”

O especialista acrescenta: “Todos os princípios norteiam atividade notarial e de registro, visam assegurar a consistência e estabilidade das instituições

democráticas, de forma a garantir à família, à sociedade e ao Estado, segurança e eficácia dos atos e negócios jurídicos, e devem ser profundamente explorados pelos operadores do Direito de Família”.

Segundo o professor **Manoel Valente Figueiredo Neto**, membro do IBDFAM e que também atua como registrador de imóveis em Caxias do Sul (RS), no âmbito das relações constitucionais privadas, as principais conexões e demandas que envolvem o Direito de Família e o Registro de Imóveis se relacionam com os aspectos patrimoniais, em especial os que se referem à propriedade.

Há um conteúdo intrínseco aos institutos do casamento, da união estável, das relações de parentesco, da filiação, dos alimentos, do bem de família, da tutela, da curatela e da guarda, entre outros. “O encontro das duas áreas ocorre em diversos momentos da vida civil, de todas as gentes, especialmente, quando para a pessoa humana as relações familiares e as obrigações e direitos decorrentes dessas relações ingressam no âmago da propriedade imóvel e de seu registro, perante o sistema jurídico brasileiro.”

PRESENTE EM TODAS AS FASES DA VIDA

“Os registros públicos, em geral, estão presentes em todas as fases da vida humana, do nascimento ao óbito, podemos dizer que até após o falecimento sua vontade produzirá efeitos, por meio de um testamento, por exemplo”, comenta o tabelião e registrador **Thomas Nosch Gonçalves**, segundo vice-presidente da Comissão de Notários e Registradores do IBDFAM.

Uma das missões do registro de imóveis, segundo o especialista, é garantir segurança jurídica e publicidade nas vicissitudes patrimoniais da

sociedade. “Entre os atos mais importantes e protetivos destaca-se a instituição de bem de família. Trata-se de uma afetação jurídica ao imóvel utilizado como residência da entidade familiar, decorrente de casamento, união estável, entidade monoparental, ou entidade de outra origem, protegendo-o de dívidas.”

“As convenções antenupciais também são registráveis no registro imóveis, têm a importante função de estabelecer o estatuto patrimonial do casal, ou seja, o acordo é celebrado antes do casamento ou do estabelecimento da união estável. Nesse acordo, é escolhido o regime de bens a se irradiar durante toda convivência familiar, bem como preveem outras regras e disposições, notadamente de caráter patrimonial, com sérias repercussões sucessórias”, destaca o tabelião.

Um bom exemplo está na seara contratual, de acordo com Thomas. “Como orientar seu cliente que adquire uma casa de um casal que vive em união estável, qual é o regime de bens estabelecido? Os dois precisam outorgar sua vontade no contrato? Temas que merecem reflexão, principalmente pela possibilidade de estabelecimento do negócio jurídico consensual, previsto no artigo 190 do Código de Processo Civil, no qual podem ser estabelecidas regras completamente diferentes do arquétipo legal posto.”

DIVÓRCIO E PARTILHA DE BENS

Quanto ao divórcio, o tema é tensionado em casos de partilha de bens, possibilidades de transmissão de imóvel para os filhos ou venda para terceiros. “É muito comum os divorciandos estabelecerem que os bens amealhados durante o casamento sejam destinados aos filhos. O principal cuidado na formação desse título é o aspecto registrário da qualificação”, destaca Thomas Nosch.

“Se ficar estabelecida uma promessa de doação, o registrador não poderá efetuar a transmissão imobiliária, pois não há previsão no artigo 167, I, da Lei n. 6.015/1973.

Agora, se o título judicial ficar entalhado à transferência imobiliária, com o necessário recolhimento tributário, é possível sua registrabilidade diretamente, excepcionando assim a regra da escritura pública.”

Uma questão delicada, segundo Thomas, é quando é feita a promessa de doação no bojo do processo do divórcio e não é instrumentalizado por escritura pública, por exemplo, acontece a morte de um dos divorciandos. “Nesse caso, é possível o cumprimento pelo inventariante desse compromisso celebrado anteriormente, sem maiores problemas. Agora, e se os divorciandos venderam o imóvel para um terceiro? Como os filhos ficam? Aqui pode ser resolvido em perdas e danos. Acredito ser importante, sempre que possível, a análise da situação e a possível instituição de usufruto em favor dos divorciandos, é necessário garantir o mínimo existencial para todo ser humano – deve ser avaliado em cada caso.”

Por vezes, pode haver separação de fato, mas não divórcio. “É importante ressaltar que o registrador de imóveis tem uma importante função, com imparcialidade jurídica, mas com sérias limitações de ordem administrativa. Ou seja, em regra – discute-se na usucapião administrativa um poder diferenciado de qualificação – não pode o registrador ter um plano de cognição e analisar o caso concreto e decidir como um juiz.”

“Esse entendimento é recorrente da jurisprudência paulista, em que é mais ampla a possibilidade de cognição e julgamento na esfera jurisdicional, de modo que não pode ser invocada para, em âmbito administrativo, a análise de questões que requerem dilação proba-

tória, a qualificação registral está limitada ao título e às questões de direito que comprovem documentalmente. Assim, ainda que declarado que está separado de fato, essa análise deverá ser chance-lada pelo Poder Judiciário.”

“Hodiernamente, tanto as Corregedorias Estaduais – como a de São Paulo, por exemplo – quanto o próprio Superior Tribunal de Justiça – STJ já definiram que mesmo as pessoas que casam ou constituem união estável, sob o regime da separação obrigatória de bens, podem estabelecer a não comunicabilidade dos bens, afastando, assim, a aplicabilidade automática da Súmula 377 do STF”, explica o tabelião. A referida considera que “no regime da separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento”.

De acordo com Thomas Nosch, essa súmula foi editada em 1964, outro momento normativo, não tínhamos nossa atual Constituição, Código Civil, muito menos Código de Processo Civil. “Dessa forma, ao analisar o inverso, ou seja, sua presunção automática, o atual entendimento é que não ocorre a presunção instantânea, é necessário demonstrar o esforço comum, e como isso é demonstrado?”, indaga.

“Assim, em campo registral, não há como o registrador verificar isso, surgindo duas possibilidades, a primeira – natureza preventiva – cabe a profilaxia ao tabelião de notas, que pode, em cada escritura, constar expressamente se houve ou não esforço comum, diminuindo assim a judicialização desse tema, pois ambos assinaram o instrumento notarial; já a segunda, caberá ao Poder Judiciário dirimir se houve ou não o esforço comum.”

UNIÃO ESTÁVEL

A união estável, que ainda desafia o Direito das Famílias, muito pela informalidade que pautam essas relações,

também tem repercussões na área de registro de imóveis. Os registradores são tensionados pelas dinâmicas estabelecidas por esses relacionamentos, que muitas vezes não são firmados por escrituras públicas e acabam tendo seu reconhecimento mediante decisão judicial.

“Acerca das características apontadas na legislação vigente como próprias para o reconhecimento jurídico da união estável, sendo ela uma relação informal, reconhecida como uma união fática, ela está sujeita à declaração dos envolvidos. Deve-se partir da boa-fé objetiva e, sendo necessário, buscar responsabilização civil e criminal”, opina Márcia Fidelis Lima.

Para Manoel Valente, os registradores de imóveis exercem papel relevante para que não ocorram lesão ou ameaça de direitos, naquilo que lhes compete. “Ao proceder à qualificação registral de títulos, o registro de imóveis deverá se manifestar se os aspectos jurídicos necessários para a união estável encontram aptidão ou não. Na sua qualificação, questões de informalidades da união estável podem caracterizar notas devolutivas e, assim, evitam-se acúmulos de demandas jurídicas desnecessárias, bem como as pessoas podem vir a formalizar de modo mais adequado as suas autonomias de vontade.”

“A união estável baseia-se na convivência e nela pode existir ou não a formalização, feita normalmente por meio de escritura pública declaratória. As pessoas estabelecem se seu relacionamento é simples paquera, namoro ou se desejam constituir família, independente de morarem ou não na mesma propriedade, e nisso o registro de imóveis não ingressa”, esclarece.

Contudo, ao qualificar os títulos, o registro de imóveis verifica se consta que a pessoa vive ou não em união estável e se ela tem ou não escritura pública,

segundo Manoel. “Considerando que muitas pessoas vão morar juntas, o critério extrajudicial é sua autonomia em decidir ou não se vivem em união estável e se nela existe ou não formalidade.”

Diante da informalidade de muitas dessas uniões, segundo Gilberto Neto, os registradores são submetidos ao princípio da rogação, conforme os artigos 13 e 217 da Lei 6.015/1973. “Consiste na vedação de prática de atos de ofício pelo registrador, devendo aguardar provocação pela parte legitimamente interessada, ou seja, pela informalidade do regime, a princípio, ficará a cargo das partes”, explica. “A falta de publicidade costuma trazer maiores problemas, sobretudo nas dissoluções ou inventários.”

UNIÕES PARALELAS E POLIAFETIVAS

Na esteira dessa discussão, surgem ainda as uniões simultâneas, que padecem da falta de reconhecimento jurídico. Recentemente, o Supremo Tribunal Federal – STF não reconheceu efeitos previdenciários a essas famílias, classificando tais relações, quando concomitantes ao casamento, como “concubinato”. Do ponto de vista imobiliário, essas realidades também seguem sem proteção.

“O ideal é que o registro de imóveis especifique os elementos do título que lhe são submetidos, inclusive a existência de uniões simultâneas”, opina Manoel Valente. “Acredito que, consensualmente, as pessoas podem chegar em parâmetros para resolver suas necessidades, pois a regra cultural de nosso país é a monogamia.”

“Quem gostar de mais pimenta no acarajé deve-se resolver em suas necessidades, de modo amigável. Contudo, se não existirem elementos amigáveis, as famílias deverão se socorrer do Judiciário. Em todos

os casos, poderá ser feita averbação da união estável e, se o registro de imóveis competente tiver entendimento mais conservador na monogamia, as famílias poderão submeter dúvidas ao Judiciário”, explica o professor.

Segundo Gilberto Neto, esse é um instituto que está passando por um amadurecimento jurídico. “O registrador deve analisar a aquisição patrimonial, as partes, como condôminos. Pelo menos em Minas Gerais, é vedada qualquer anotação no sentido da triação de bens, fruto dos relacionamentos simultâneos consentidos.”

Na mesma perspectiva se inserem as uniões poliafetivas. Em 2018, o Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em pedido de providências, impediu o registro dessas relações. Intimado a apresentar as manifestações à época, o IBDFAM defendeu que “obstar o reconhecimento jurídico das uniões poliafetivas afronta os princípios da liberdade, igualdade, não intervenção estatal na vida privada, não hierarquização das formas constituídas de família e pluralidade das formas constituídas de família”.

“Acredito que deve existir mais discussão sobre o tema”, diz Manoel Valente. “Inclusive, impedir o registro de uniões poliafetivas não significa negar a sua existência, mas reconhecer que eles merecem uma análise mais cirúrgica pelo Judiciário, justamente para que não ocorra qualquer tipo de lesão ou ameaça a direitos. Torço que as uniões poliafetivas ganhem maior destaque na agenda legislativa brasileira.”

Gilberto Neto tem opinião semelhante: “Acredito que o assunto ainda mereça bastante debate. A repercussão não flerta apenas com a esfera patrimonial e, nesse sentido, precisa ser mais debatida”.

INTERFACES COM AS SUCESSÕES

O Direito das Sucessões é um dos ramos do Direito com mais interfaces com as demais áreas. É o que afirma **Simone Tassinari**, segunda vice-presidente da Comissão de Direito das Sucessões do IBDFAM. “Não raras vezes, uma sucessão *causa mortis* traz aos seus partícipes ocupações de ordem empresarial, obrigacional, condominial, possessória, direitos autorais, direito digital, trabalhista, previdenciário, entre outras”, explica.

“Existem muitas conexões, sobretudo com os registros dos atos de transmissão imobiliária, após a partilha de bens”, destaca **Flávio Tartuce**, presidente da mesma Comissão do IBDFAM. O advogado pontua que há uma “relação umbilical” com o Direito Notarial, diante da possibilidade de celebração de escrituras públicas de testamento, inventário extrajudicial, entre outros atos. “Com o Provimento 100 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que surgiu na primeira onda da pandemia da Covid-19, é possível, inclusive, a celebração de escrituras públicas eletrônicas.”

“As principais demandas e conexões entre o Direito das Sucessões e os registros de imóveis ocorrem quando há, nas heranças transmitidas aos sucessores,

bens imóveis”, pontua **Ana Luiza Maia Nevares**, vice-presidente da Comissão de Direito das Sucessões do IBDFAM. “De fato, quando a pessoa falecida deixa bens imóveis, não basta que ditos imóveis sejam objeto da partilha entre os herdeiros.”

“Após a finalização do processo de inventário com o julgamento da partilha e o pagamento dos devidos impostos, deve ser extraído o formal de partilha, que deverá ser levado ao registro de imóveis, para que os imóveis sejam registrados no nome dos herdeiros segundo a partilha alcançada no inventário. Dessa forma, segue-se a cadeia registral dos imóveis na respectiva matrícula do registro de imóveis”, pontua Ana Luiza.

Neste contexto, garante Simone Tassinari, as questões atinentes ao registro de imóveis ganham força e relevo e não somente isso, mas situações reais específicas do Direito Imobiliário precisam ser estudadas, enfrentadas e resolvidas para que se ultime o recebimento dos bens pelos herdeiros. “Existem várias situações que podem ser destacadas nesta conexão entre registro de imóveis e sucessão. Algumas são mais óbvias e outras pouco conhecidas até mesmo por quem já atua em Família e Sucessões.”

REGIME DE BENS

A primeira delas, segundo Simone, é o regime de bens. “Como se sabe, para celebrar casamentos por regimes diferentes do supletivo – que hoje é o da comunhão parcial de bens – há necessidade de realização de pacto antenupcial, mediante escritura pública (artigo 1.653 do Código Civil). Após isso, o documento deverá ser apresentado perante o registro civil para que conste na certidão de casamento.”

“Entretanto, para que se tenha efeito perante terceiros, os regimes da comunhão universal, da separação convencional de bens, da participação final nos aquestos, ou mesmo da comunhão parcial, com algumas mudanças, será necessário tomar outra medida: efetivar o registro da escritura pública de pacto antenupcial perante o registro de imóveis (artigo 1.657 do Código Civil).”

Segundo a advogada, a indicação de qual registro fica por conta do artigo 167, I, 12, da Lei de Registros Públicos (n. 6.015/1973), bem como o seu artigo 178, V. Nelas, determina-se que o pacto seja registrado no Livro 3 – Registro Auxiliar. O dispositivo 244 da mesma legis-



lação determina que o pacto seja registrado no registro de imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

“Logo, ocorrendo o falecimento de alguém, com concorrência sucessória e com pacto antenupcial, é importante verificar se este pacto tem ou não efeito perante terceiros e providenciar o registro, caso isso ainda não tenha sido realizado.”

REGULARIDADE DOS BENS

Outra questão relevante relacionada ao registro de imóveis, aponta Simone Tassinari, é a regularidade ou não dos bens que compõem a sucessão. “A realidade é farta em exemplos de famílias que adquirem bens, efetivam pagamentos por eles e não chegam a ter a titularidade em seu nome.”

Entre os exemplos citados por ela, estão os chamados contratos de gaveta (pactos realizados sem a forma exigida em lei), as aquisições malsucedidas por conta de vendas *non domino* (por aqueles que não poderiam fazê-lo), equívocos em registros anteriores, falta de fracionamento do solo com aquisições parciais em percentuais, condomínios *pro diviso*, em que ainda não ocorreu o fracionamento, ou *pro indiviso*, em que há dúvidas com relação ao exercício da própria

titularidade, aquisição proprietária de financiamento em nome de terceiros e pagamentos em nome do *de cujus*, financiamentos quitados, sem que se realizasse a transferência da titularidade no registro imobiliário.

“Esta lista é somente o vértice de um *iceberg* de desafios que colocam o profissional do Direito Sucessório a ter de regularizar a situação imobiliária antecipadamente ao procedimento de inventário, ou à consequência de ter de inventariar a própria posse, sem a titularidade proprietária que pessoas pensavam ter. Soma-se a isso o fato de que muito desta realidade somente vem à tona com o falecimento. Logo, além da frustração e do luto da própria morte, a família, por vezes, precisa trabalhar com a notícia de que os bens ainda não estão regularizados a ponto de serem, efetivamente, transferidos no procedimento de inventário.”

Aqui, há uma oportunidade de mercado, de acordo com a advogada, pois muitos dos procedimentos para regularização dos bens podem ser realizados administrativamente, perante os registros de imóveis, de forma ágil, rápida e descomplicada. “Mais ainda com as possibilidades gerais de implementação dos serviços *on-line*, o trabalho resta minimizado.”

“Em linhas gerais, bastaria reunir a documentação comprobatória da situação jurídica que deveria estar consolidada e ainda não está, a documentação pessoal dos interessados

juridicamente, os comprovantes históricos e a grande maioria das questões poderá ser resolvida de forma ágil e extrajudicial. Aliás, tem-se aqui um nicho mercadológico cada vez mais procurado pelos profissionais: a advocacia extrajudicial.”

Simone pondera: “Algumas situações específicas, entretanto, conduzem à necessidades de ações judiciais preventivas (antecipadas ao inventário), ou mesmo incidentais a ele, porque tratam de complexidades materiais e necessidades de cognição não admitidas para tratamento dentro do procedimento de inventário.”

De acordo com a especialista, alterações em legislação recente conduzem ao entendimento de que se podem comprovar fatos relacionados aos direitos reais em procedimentos administrativos perante o próprio Ofício do Registro de Imóveis. “É o caso, por exemplo, da usucapião administrativa, em que o procedimento será completamente extrajudicial, independentemente de se estar diante de usucapião de 5 ou até mesmo 20 anos (para os anteriores).”

“Se é certo que a área se especializou, o encontro entre o Direito das Sucessões e o Direito Imobiliário é uma necessidade real. Dominar seus conceitos ou formar parcerias com este domínio acaba sendo essencial para resolver questões cotidianas do dia a dia das pessoas”, destaca a diretora nacional do IBDFAM.



PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO

O planejamento sucessório pode então dirimir conflitos quanto à posse do imóvel entre os herdeiros? “A posse é um dos temas pouco estudados por quem trabalha especificamente com sucessões, mas extremamente útil, principalmente, para quem deseja minimizar conflitos entre herdeiros”, destaca Simone Tassinari. “Há um certo hábito em observar o patrimônio total de um *de cuius* a partir do direito percebido como preponderante: ser dono do prédio (propriedade), ter acesso à plataforma digital (direito de acesso), ser titular do direito patrimonial de autor (exploração econômica do direito autoral).”

“Entretanto, há muito mais possibilidades de planejar a sucessão se tomar em consideração toda a integralidade do domínio, a partir de cada uma de suas frações (*jus utendi, jus fruendi, jus disponendi, jus perseguendi*) sobre cada um dos bens que compõem o acervo hereditário e mesmo a posse. Estas são modalidades de direitos subjetivos, atribuídos a partir de situações previstas na norma e que podem ser instituídos autonomamente.”

A advogada acrescenta: “Neste contexto, são capazes de resolver dilemas práticos em inventários em andamento, principalmente, no momento em que são previstos antecipadamente. Sua maior potencialidade não está no *post mortem*, mas, ainda em vida, como ferramenta útil para possibilidades do planejamento sucessório lícito”.

“Em termos de planejamento sucessório, a titularidade pode ser separada de quaisquer das frações reais e também da posse, acarretando uma infinidade de possibilidades que vão muito além das tradicionais e acabam respondendo de forma mais rápida às necessidades das famílias.”

DOAÇÃO E VENDA PARA DESCENDENTE

É comum que idosos doem imóveis em vida. Segundo Flávio Tartuce, o procedimento é possível juridicamente. “A doação é um importante e clássico mecanismo de planejamento sucessório no Brasil. Talvez seja o mais antigo e mais eficiente entre tais mecanismos”, considera o advogado.

“Em regra, o negócio é válido, sendo possível a doação a apenas um dos filhos. De toda sorte, algumas regras devem ser observadas, como a capacidade plena do doador, a questão da forma e da solenidade, o respeito à quota da legítima (50% do patrimônio, em havendo herdeiros necessários), a impossibilidade de a doação ser utilizada como instrumento de fraude ou praticada com simulação.”

Já a venda de ascendente para descendente deve observar a regra do artigo 496 do Código Civil, com a necessidade de autorização dos demais descendentes e do cônjuge do alienante, sob pena de nulidade relativa. “Em havendo simulação quanto ao valor do bem na doação ou em outro negócio jurídico, a consequência é a nulidade absoluta, como está previsto no artigo 167 do Código Civil”, explica Flávio Tartuce.

Por vezes, o cuidado com os pais idosos se torna um ato associado à posse do imóvel. Esse cuidado pode ser considerado no momento da sucessão, segundo Ana Luiza Maia Nevares. “Sem dúvida, deveria ser uma crescente preocupação do Direito Civil o cuidado com os parentes idosos. É verdade que em diversos casos, para cuidar de um idoso, um dos filhos ou um parente próximo precisa transferir sua residência para aquela do idoso. Pelo Código Civil, o direito real de habitação só é concedido para o cônjuge sobrevivente, conforme artigo 1.831”, expõe a advogada.

Ana Luiza defende a extensão do referido direito para outros parentes vulneráveis como menores, deficientes ou idosos que também dependiam da moradia do falecido, tal como o cônjuge, na esteira do artigo 1.831. “Assim, se aquele que cuidou do idoso falecido for um dos seus herdeiros e for, ainda, vulnerável e dependente da moradia do autor da herança, poderá pleitear o direito real de habitação. Vale pontuar que o direito real de habitação deve ser registrado no registro de imóveis para ter eficácia perante terceiros.”

RELEITURA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

Segundo Ana Luiza Maia Nevares, o direito real de habitação foi previsto no Código Civil apenas em favor do cônjuge sobrevivente, sendo estendido também ao companheiro. “Trata-se de um benefício sucessório que tem por objetivo tutelar a moradia do referido herdeiro, sendo de salutar importância quando o consorte sobrevivente dependia da moradia do *de cuius*. Trata-se, portanto, de instituto de caráter protetivo, de especial relevância para a tutela do direito social de moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, indispensável para a concretização de uma vida digna (artigo 1º, III).”

Ocorre que não é só o cônjuge ou o companheiro sobreviventes que podem depender da moradia do falecido. “Com efeito, pode haver no rol de herdeiros filhos menores ou deficientes que podem depender muito mais da moradia do falecido do que o cônjuge ou o companheiro, não havendo razão para que não se atribua o respectivo benefício aos primeiros. O mesmo pode ser dito de ascendentes idosos e enfermos.”

“De fato, considerando o caráter protetivo do aludido benefício, este deve ser estendido aos vulneráveis na família, cuja moradia dependia daquela do autor da herança, enquanto perdurar tal situação de dependência. Daí se falar numa “releitura” do direito real de habitação, já

que este não deve ser atribuído apenas ao cônjuge e ao companheiro, mas deve também contemplar filhos menores ou deficientes, bem como ascendentes idosos e enfermos que dependiam da moradia do falecido em consonância com a finalidade do instituto.”

Ao falar do tema, é preciso dar atenção às vulnerabilidades dentro das famílias, porque a “releitura” em comento considera a função do instituto do direito real de habilitação, que é a garantia da moradia do sucessor. “Assim, buscamos aqueles que dependiam da moradia do autor da herança, logo vulneráveis na família. Dessa forma, a sucessão hereditária desempenha um papel concreto nas relações jurídicas em que é chamada a operar, bem conectando os sucessores com os bens, conforme os vínculos dos primeiros com os segundos.”

Na esteira da discussão, também está a equiparação entre cônjuge e companheiro nas Sucessões, o que repercute no registro de imóveis. Ana Luiza opina: “Estou de pleno acordo com a decisão do Supremo que equiparou a sucessão do companheiro àquela do cônjuge, uma vez que a sucessão hereditária tem seu fundamento na solidariedade familiar, não podendo haver distinção nesse aspecto específico entre as duas entidades familiares.”

“Ao meu ver, a repercussão dessa equiparação estaria no maior número de registros de uniões estáveis nos registros de imóveis, que ainda são facultativos, mas que geram maior segurança para os companheiros em suas relações com terceiros”, fundamenta a advogada.

ACABAR COM A LEGÍTIMA

Na interface entre Direito das Sucessões e o registro de imóveis, também ganha relevo o debate sobre acabar com a legítima, aquela sucessão deferida pela lei por meio da ordem de vocação hereditária. O tema é tratado por Flávio Tartuce,

em seu pós-doutorado. “Quando entrei no estágio pós-doutoral, a ideia era de rever a legítima. Contudo, a pandemia e a instabilidade social e jurídica por ela gerada trouxeram uma ‘pá de cal’ na minha conclusão inicial. No momento, penso e defendo que a legítima deve ser mantida como está, pois ela é necessária neste mundo pós-pandemia, que ainda virá. Meu trabalho final a respeito da pesquisa deve ser em breve publicado.”

Para Simone Tassinari, a discussão se trava mediante dois princípios extremamente caros ao Direito contemporâneo: autonomia e proteção à pessoa. “Na cultura brasileira, o hábito social costuma entregar à legislação a responsabilidade da ordem de transmissão hereditária. Posições acerca da dificuldade dos brasileiros em planejar a sucessão são muitas: receio de falar da morte, de desagradar, antecipar problemas que seriam vivenciados somente no futuro – e, neste caso, o planejador já estaria morto – além de uma tendência completamente humana de manutenção do *status quo*.”

“O instituto da legítima tem-se demonstrado o importante instrumento de concretização do princípio da solidariedade familiar. Embora possa sofrer críticas, principalmente no que tange às regras de distribuição, é fato que protege as famílias com o falecimento de alguém. Sabe-se que o patrimônio construído ao longo de uma vida não é individual. Embora a sociedade contemporânea precise desenvolver nos humanos as éticas do egoísmo e da confiança nas suas próprias potencialidades como se estas fossem frutos individuais, sabe-se que a realidade desmente este sucesso privatístico.”

Segundo a advogada, pensar na estrutura e na função da legítima é reconhecer que ganhos individuais e familiares são compostos de muitas relações complexas situadas para além das financeiras. “Neste sentido, no momento atual da sociedade brasileira, que vive seus muitos Brasis e em localizações temporais tam-

bém distintas, entende-se que a eliminação da legítima talvez não fosse a solução desejada.”

“Com a eliminação estar-se-ia diante da preponderância da autonomia completa dos titulares dos bens, e isso pode acarretar situações sociais indesejadas, que teriam por premissa a percepção de que os bens que hoje estão na titularidade de determinada pessoa são frutos exclusivos de seu próprio desenvolvimento e investimento de tempo, deixando à margem, talvez, todos aqueles que investiram seu próprio tempo para que esse titular pudesse se desenvolver, assumiram a responsabilidade deste perante os filhos e as lidas domésticas. Seria como considerar que não houve solidariedade familiar que contribuísse para o desenvolvimento deste indivíduo. E isso, a vida tem demonstrado que não é verdadeiro”, opina a advogada.

“Uma proposta interessante, talvez fosse uma revisão a partir das noções de estrutura e função do instituto, o que seria capaz de atender, não a um comando de ordem de sucessão hereditária, mas, sim, de ordem qualificada pelas necessidades e oportunidades geradas por aquele patrimônio específico, na dimensão concreta daquela vida familiar.”

Ela propõe: “Imagina-se um rol de elementos indicativos de necessidades, vulnerabilidades e potencialidades que se agregariam à disciplina normativa da simples ordem abstrata fundada no grau de parentesco. Assim, em vez da supressão do instituto, uma proposta mais alinhada com os princípios do Direito de Família contemporâneo situa-se na qualificação do instituto, com divisões propostas a partir da comodidade dos bens, e mais, das necessidades especiais daqueles que estão no espaço hereditário. E, de maneira ousada, talvez, refletida no conjunto de comportamentos e comprometimentos familiares que foram dedicados em vida naquele grupamento familiar”



ATUALIDADES DA ÁREA

Promulgada no início de 2021, a Lei n. 14.118 deu preferência à mulher no registro imobiliário ao instituir o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, iniciativa habitacional de incentivo à aquisição da casa própria e direito à cidadania. O advogado **Carlos Eduardo Pianovski**, presidente do IBDFAM seção Paraná, explica que a norma facilita a aquisição da propriedade imobiliária a famílias de renda de até R\$ 4.000 mensais, em áreas urbanas, e de até R\$ 48.000 anuais, em áreas rurais. Semelhante ao que já imantava a Lei n. 11.977/2009,

que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Segundo o especialista, trata-se de um instrumento de realização de política pública habitacional, que busca facilitar o acesso a um direito fundamental social. “No que diz respeito, especificamente, aos efeitos relevantes para o Direito de Família, todavia, há escolhas que merecem maior reflexão – e, mesmo, crítica.”

“Nesse campo, a lei, em síntese, institui preferência da mulher na aqui-

sição de imóveis por meio do programa a que se refere o diploma legal; define hipótese em que restam afastadas as regras do Código Civil, que impõem outorga conjugal em dados atos de disposição patrimonial; afasta os efeitos próprios do regime de bens instituído entre cônjuges ou companheiros, para definir que, em regra, na dissolução da sociedade conjugal ou da união estável, o direito de propriedade sobre o imóvel caberá integralmente à mulher; e excepciona a regra sobre a atribuição da propriedade à mulher ao admitir que o homem será o proprietário

se a ele couber a guarda unilateral dos filhos”, destaca Carlos.

O advogado explica que a preferência da mulher na celebração dos contratos e na realização do registro reprisa o que já estava vigente no âmbito do programa habitacional instituído pela Lei n. 11.977/2009. “A regra prevê, como preferência, um incentivo não cogente, que tem claro escopo de facilitar à mulher, ao final, a atribuição da propriedade exclusiva sobre o bem, como uma espécie de ação afirmativa.”

“Nesse sentido, o artigo 14 da Lei define que, dissolvida a sociedade conjugal ou a união estável, a propriedade sobre o bem será atribuída à mulher, o que já era previsto no parágrafo único do artigo 35-A, no âmbito do programa habitacional a que se referia a Lei n. 11.977/2009. Ou seja, celebrado o contrato em nome da mulher ou do homem, dissolvida a conjugalidade, o imóvel será, em regra, de propriedade da mulher”, observa o especialista.

AÇÕES AFIRMATIVAS

De acordo com Carlos Pianovski, as ações afirmativas, se legítimas em seu escopo, precisam ser adequadas à finalidade a que se destinam, atendendo aos necessários parâmetros de proporcionalidade. “Isso não ocorre com a norma em questão.”

“É inevitável comparar essa regra à figura dos bens reservados da mulher casada, prevista no antigo Estatuto da Mulher Casada, e que a ela assegurava a propriedade exclusiva sobre os bens adquiridos como frutos do seu trabalho, excluindo-os da comunhão. Essa figura não foi recepcionada pela ordem constitucional de 1988. Cabe remarcar que é indispensável que a igualdade constitucional entre homem e mulher não seja apenas formal, ou não se superará o patriarcalismo ainda vigente na sociedade, sobretudo nas concreta-

mente desiguais relações de família”, pontua o advogado.

Ele afirma que, na elaboração de ações afirmativas, porém, “deve-se atentar aos limites da Constituição, especialmente o princípio da proporcionalidade – notadamente porque se está a restringir um direito fundamental, que é o direito de propriedade”. “Dentro desse princípio, estão os juízos de necessidade e de adequação. Simplesmente suprimir o direito de propriedade de um dos cônjuges não parece ser a solução mais consentânea com esse juízo de adequação para atender aos necessários fins protetivos.”

“Seria possível trazer ações afirmativas por meio de normas assecutorias do exercício de posse, ou instrumentos facilitadores do exercício de direitos sobre o imóvel na recusa, ausência ou omissão do marido. Viável seria, ainda, definir regras que facilitassem a aquisição exclusiva da propriedade pela mulher, com a preservação, porém, em um primeiro momento, dos efeitos decorrentes do regime de bens” pondera.

Pianovski avalia que “a norma inova em relação ao programa habitacional anterior ao dispor, no artigo 15, que ‘os prejuízos sofridos pelo cônjuge ou pelo companheiro em razão do disposto nos artigos 13 e 14 desta Lei serão resolvidos em perdas e danos’. Substitui-se, pois, a propriedade pelo crédito. A medida não convence”.

Ele continua: “A norma se refere a ‘prejuízo’, e ‘perdas e danos’. A incongruência não poderia ser maior. Se a norma de ação afirmativa for mesmo proporcional, não há dano injusto a indenizar. A atribuição da propriedade à mulher seria efeito puro e simples da opção normativa, não havendo que se falar em ‘prejuízos’, ou indenização por ‘perdas e danos’. De outro lado, se

houver desproporcionalidade da própria norma, por inadequação – e, nessa medida, for ela inconstitucional –, é a propriedade exclusiva em si que acaba por ceder à comunhão, não havendo que se cogitar, assim, da incidência de regras de responsabilidade civil”.

O advogado aponta que há, ainda, na lei, regra que pode conduzir a consequências opostas à pretendida ação afirmativa. “Trata-se da parte final do **caput** do artigo 13, que dispensa a outorga conjugal nos contratos efetivados no âmbito do programa regido pela Lei n. 14.118/2021.”

“A dispensa ocorrerá, nos termos da regra, quando a mulher for a ‘chefe de família’, o que conduz à conclusão de que, para a lei, haveria hipóteses em que a mulher não ostentará essa condição. A norma parece trazer implícita a compreensão de que a chefia da família se constitui mediante a condição de provedor ou provedora econômica”, percebe Carlos.

Para o especialista, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE está certo no emprego da expressão “chefe de família” em suas estatísticas. Não define tal condição por meio de um conceito econômico, mas, sim, como a posição de “responsável” pela família – a ser declarada pelos entrevistados na realização das pesquisas demográficas. “Não é difícil supor, porém, no resultado da própria estatística, que identifica elevado percentual de famílias chefiadas por homens, que, na oferta das respostas aos questionários, o dado econômico tenha peso relevante.”

“Isso enseja a conclusão de que a referida norma de ação afirmativa não beneficiaria a mulher precisamente naqueles casos em que o declarado “responsável” pela família é o homem. Ou seja, nos casos em que o patriarcalismo se mostra como mais pronunciado, e a dependência econômica da

mulher se apresenta como fato reconhecido, à mulher não se aplicaria a norma mais benéfica”, comenta.

Conforme o advogado, trata-se de ideia que, embora amplamente adotada nas estatísticas sobre a realidade das famílias, emprega conceito que, sob a perspectiva técnico-jurídica, tem, necessariamente, conteúdo diverso. “Admitir-se, na lei, efeitos diferentes para famílias conjugais nas quais a mulher não exerça a chefia em conjunto com o homem é totalmente alheio à lógica constitucional, que atribui a ambos os cônjuges ou companheiros a direção diárquica da família, independentemente a quem cabem, concretamente, o trabalho lucrativo e o provimento do sustento.”

“Na lógica constitucional, a mulher sempre será a ‘chefe de família’, em conjunto com o marido. A rigor, em interpretação conforme, o critério econômico não pode prevalecer. Assim, restariam apenas duas hipóteses hermenêuticas possíveis: ou as normas do Código Civil sobre a necessidade de outorga conjugal estão afastadas em todas as famílias conjugais, uma vez que, nesses casos, à mulher sempre caberá a direção diárquica da sociedade conjugal – o que converteria a exceção prevista na Lei n. 14.118/2021, verdadeiramente, em regra; ou a desnecessidade de outorga conjugal se aplicará apenas aos casos em que a mulher tiver a direção exclusiva da sociedade conjugal, conforme o disposto no artigo 1.570 do Código Civil”, analisa o especialista.

LIBERDADE SUBSTANCIAL

Carlos Pianovski lembra que, a rigor, com ou sem a regra aqui referida, a aquisição da propriedade, por si só, não dependeria de outorga conjugal – assim como a locação, o

comodato, ou o recebimento do bem mediante doação, previstos no § 6º do artigo 8º da lei. “O afastamento da regra do artigo 1.647 do Código Civil parece se destinar, apenas, à constituição da garantia real para a aquisição onerosa do imóvel e à eventual alienação do próprio bem, quando ainda pendente o pagamento integral do mútuo.”

“Não se duvida que as ações afirmativas em favor das mulheres têm a aptidão para gerar a ampliação da possibilidade real de acesso a funcionamentos valorosos, ou seja, a possibilidade de que a pessoa realize aquilo que ela própria valoriza como importante em sua vida, como incremento de liberdade substancial. Trata-se do conjunto capacitatório individual, que, no pensamento de Amartya Sen, compõe o conteúdo da liberdade substancial”, detalha o advogado.

O especialista conclui que “a pessoa será tão mais livre quanto maior for o conjunto de escolhas, para ela, valorosas, que tiver a possibilidade concreta de realizar”. “O acesso à moradia é uma dessas escolhas. A igualdade possível em uma sociedade aberta passa, necessariamente, pela sua compreensão sob o viés do igual acesso às liberdades substanciais.”

“A questão reside em saber se as intenções da lei são adequadamente atendidas pela escolha normativa. Nesse ponto, como exposto, tenho dúvidas sobre a adequação das escolhas realizadas na Lei n. 14.118/2021. Suprimir-se automaticamente o direito de propriedade decorrente do regime de bens, atribuindo-se a titularidade, de antemão, à esposa, parece ser meio inadequado para preservar o acesso à moradia da mulher e dos filhos, bem como o uso e fruição do bem em benefício da mulher, presumida como vulnerável na dissolução da sociedade conjugal.”

Por ocasião da dissolução da conjugalidade, avalia o advogado, seria possível ao legislador, por exemplo, assegurar moradia por meio de outros direitos reais limitados, ou, mesmo, pela garantia de posse oponível ao outro condômino – assim qualificado na pressuposição de extinção da comunhão derivada do regime de bens. “Seria viável cogitar, ainda, que a lei afastasse, em proveito da mulher e da prole, o dever de um condômino ressarcir ao outro pelo uso e fruição exclusivos da coisa comum.”

Segundo Pianovski, não se ignora que, concretamente, a separação do casal pode acarretar situações nas quais o que se deveria assegurar não seria apenas o uso, mas, também, a disposição, “especialmente quando o homem deixa de arcar com o pagamento dos custos do financiamento – ou do tributo incidente sobre o imóvel –, ou, ainda, coloca óbices à sua alienação”. “Também há situações em que o cônjuge deixa o domicílio conjugal e passa a residir em lugar incerto e não sabido, criando, por sua ausência, dificuldades graves quanto ao exercício, pela mulher, dos atributos dominiais sobre o bem.”

“Neste último caso, há, desde logo, a alternativa do suprimento judicial. A lei poderia prever, porém, alternativa diversa, para assegurar a aquisição, pela mulher, da titularidade exclusiva sobre o bem, após a dissolução da conjugalidade, desde que atendidos certos requisitos”, ressalta.

O advogado adianta que uma inspiração para isso pode estar na norma do artigo 1.240-A do Código Civil, “tão pródiga em impropriedades técnicas, mas que traz elementos que permitem pensar na construção de uma nova regra, revestida na natureza de ação afirmativa”. “Não se trata de empregar o artigo 1.240-A tal como vigente, mas apreender aquilo que ele pode trazer de positivo, para a ela-

boração de uma nova norma sobre a matéria.”

“A regra daí advinda poderia ser um instrumento para assegurar à mulher condômina a propriedade exclusiva sobre o bem após dois anos de exercício de posse (sem a atecnia da referência à posse ‘direta’), substituindo-se o criticável requisito do abandono de lar pela ampliação do conceito legal de abandono do direito real de propriedade. Tratando-se de imóvel ainda sujeito a garantia decorrente de financiamento – em que a aquisição originária por usucapião seria incabível em detrimento do credor – seria possível cogitar, por exemplo, de regra na qual, após dois anos sem que o homem tenha contribuído para o pagamento das parcelas do empréstimo, restaria presumido o animus abandonandi.”

ORDEM CONSTITUCIONAL

O advogado explica que isso poderia permitir, em prejuízo à garantia do agente financiador, que o contrato pudesse prosseguir exclusivamente em proveito da mulher que permanece adimplindo as parcelas do mútuo. “São ideias preliminares que demandam, por certo, maior reflexão e debate, mas que podem atender escopo da necessária ação afirmativa sem implicar a supressão automática dos efeitos do regime de bens e do direito de propriedade.”

“O que se tem por certo é que as ações afirmativas são uma necessidade – e um comando – decorrente da própria ordem constitucional, sob a perspectiva da realização da igualdade em sua dimensão substancial, e da própria liberdade. A questão reside em saber quais instrumentos para a realização dessas ações afirmativas se apresentam como coerentes com a Constituição”, pontua o especialista.

Carlos Pianovski aponta que nem todas as ferramentas que visam à igualdade material atendem aos critérios de proporcionalidade decorrentes da própria ordem constitucional. “Esse é o cuidado que se impõe ao legislador.”

“A norma contém, ainda, uma totalmente inadequada vinculação entre direito de propriedade e guarda dos filhos. Apesar da aparente intenção de assegurar a moradia das crianças e adolescentes, o instrumento empregado estimula litígios, ao definir uma extravagante simbiose entre direito de propriedade e guarda de filhos. Assim, quem tiver a guarda unilateral, será, também, proprietário do imóvel. Isso vem na contramão do Direito de Família contemporâneo, que traz evidente preferência pela guarda compartilhada”, detalha.

O especialista destaca que a norma constante do parágrafo único do artigo 14 da lei, diversamente, pressupõe, para assegurar direito de propriedade ao homem, que este tenha a guarda exclusiva. “Mais que isso: na hipótese de inversão de guarda exclusiva em favor da mãe, passará ela a ser a proprietária do imóvel.”

“Além de entrelaçar de modo desastrosado os efeitos da parentalidade ao direito de propriedade, a norma fomenta litígios, colocando os interesses patrimoniais dos pais diante do melhor interesse dos filhos. Ainda que o escopo da norma seja o inverso, a infeliz opção legislativa tende a produzir incentivos para condutas que contrariam a lógica protetiva do sistema, enfraquecendo a guarda compartilhada e convertendo os filhos em objetos de disputa com escopo patrimonial”, frisa o advogado.

Carlos também observa que a norma não dispõe claramente sobre o que ocorre se a guarda unilateral de alguns filhos for atribuída à mãe e, de outros, ao pai – embora, aparentemen-

te, a resposta consista na manutenção do direito de propriedade exclusivo da mãe. “Aos filhos que ficarem sob a guarda do pai se negará, assim, a pretensa garantia à moradia no imóvel adquirido por meio do programa?”, questiona.

“A norma, portanto, define desastrosa simbiose entre efeitos da parentalidade e direito de propriedade; enfraquece a preferência pela guarda compartilhada; fomenta litígios; reifica a criança e o adolescente, ao converter sua guarda em instrumento para a aquisição da propriedade imobiliária; viola, com isso, a dignidade e o melhor interesse da criança e do adolescente. Não tenho dúvida, portanto, de que esse parágrafo merece ser revogado”, conclui Pianovski.

REFLEXOS DA PANDEMIA

Segundo a advogada e professora **Karin Regina Rick Rosa**, vice-presidente da Comissão de Notários e Registradores do IBDFAM, os impactos da pandemia também foram sentidos na atividade registral. Ela explica que a fiscalização dos serviços extrajudiciais é feita pelo Poder Judiciário, mais especificamente pelas Corregedorias de Justiça dos Estados, e também pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

“Em um primeiro momento, chegaram a ser expedidas determinações de suspensão das atividades. Contudo, ainda em 2020, o CNJ publicou o Provimento n. 94, regulamentando as atividades dos registradores de imóveis durante o período da pandemia nas localidades em que foi decretado o regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância”, lembra a especialista.

Karin destaca que o provimento reconheceu a essencialidade do serviço extrajudicial de registro de imóveis para o exercício do direito fundamental

à propriedade imóvel e a obrigatoriedade de sua continuidade. “O provimento também autorizou o recebimento de documentos, tanto por meio físico quanto eletrônico, comprovada a autoria e integridade do arquivo.”

“É certo que muitas dificuldades foram enfrentadas, inclusive com a necessidade de readequação de quadro funcional. Em meio a um cenário de incertezas e preocupação, a movimentação imobiliária acabou tendo destaque, com um aumento nas transações, mostrando novos padrões de comportamento no que diz respeito não apenas à moradia, mas também aos estabelecimentos comerciais”, aponta a advogada.

Ela acrescenta: “Em termos tecnológicos, podemos pensar que a pandemia precipitou avanços que talvez demorariam muito tempo para se tornar realidade”.

NOVAS TECNOLOGIAS

De acordo com a especialista, a adesão pela sociedade do uso de assinaturas eletrônicas sempre foi muito

pequena. “Os certificados digitais ICP-Brasil têm um custo elevado, o que acabava desestimulando a aquisição, e somente aquelas pessoas que por alguma razão específica precisavam do certificado é que o adquiriam.”

“A pandemia também teve seus reflexos nesse campo. O aumento nas emissões de certificados digitais foi significativo nos últimos dois anos, e as próprias certificadoras foram autorizadas a emitir certificados à distância, para atender brasileiros domiciliados no exterior”, observa Karin.

A advogada lembra que, em setembro de 2020, foi publicada a Lei n. 14.063 para tratar do uso de assinaturas eletrônicas em interações com entes públicos, em atos de pessoas jurídicas e em questões de saúde. “Essa lei determina que para os atos relativos ao registro de imóveis é necessário o uso de certificado digital contendo assinatura qualificada.”

“No entanto, em paralelo, o Provimento n. 100/20 CNJ disciplinou a prática de atos notariais eletrônicos com a utilização do certificado notariado, o

qual pode ser emitido pelo tabelião de notas sem custo para o cidadão. Esse certificado tem uso exclusivo para atos notariais, mas permite que procurações, escrituras, testamentos e o próprio reconhecimento de firma seja feito por meio de videoconferência, sem a necessidade do comparecimento físico no tabelionato de notas”, comenta a especialista.

No que diz respeito às citações, Karin destaca que também o Código de Processo Civil sofreu alteração pela Lei n. 14.195/2021, para estabelecer que a citação será feita preferencialmente por meio eletrônico. “Sem dúvida, o uso das assinaturas eletrônicas foi fundamental durante a pandemia e provavelmente continuará sendo um dos meios utilizados.”

“Nesse sentido, é importante que as pessoas entendam o seu significado e as consequências do uso, pois não é incomum a entrega de senhas a terceiros, circunstância que gera responsabilidade, pois a assinatura eletrônica com certificado digital tem características como a presunção de autenticidade e não repúdio”, frisa a advogada.



SÉRIE

CONVIVÊNCIA

This is Us navega entre as décadas para retratar a história de uma família permeada por temas como adoção, luto, racismo, gordofobia e alcoolismo. A sexta e última temporada da série, que estreou em janeiro nos Estados Unidos, é pautada pelo afeto entre as gerações, pela convivência e pelos diferentes tipos de família. No Brasil, os episódios serão transmitidos pelo Star+.



Foto: Divulgação/NBC

AMOR

O enredo de **Heartstopper** gira em torno da amizade improvável de dois adolescentes que, aos poucos, dá lugar a um romance. Autodescoberta, aceitação e diversidade estão entre as temáticas enfocadas pela série. Disponível na Netflix.



Foto: Divulgação/Netflix

FILMES

DISTOPIA

Em **Medida Provisória**, o governo brasileiro obriga os cidadãos negros a 'voltarem' à África como forma de reparar os tempos de escravidão. A partir deste futuro distópico, a trama retrata a resistência dos que lutam pelo direito de permanecer no próprio país. Em cartaz nos cinemas.



Foto: Divulgação/Globo Filmes

JORNADA

A necessidade de confrontar o passado para se ter um futuro conduz o enredo de **Flee**. O documentário conta a história real de Amin Nawabi, que fugiu quando criança do Afeganistão. Nawabi compartilha histórias sobre sua trajetória e descreve as condições que forçaram sua família a fugir do país. O longa, em formato de animação, detalha ainda como ele se separou dos irmãos na Rússia e, posteriormente, como se descobriu um homem gay na Europa. Em cartaz nos cinemas.



Foto: Divulgação/Vice Studios

LIVROS

EXISTÊNCIA

João Maria Matilde, romance de Marcela Dantés, usa a ausência paterna como pano de fundo para abordar, de forma sensível, temas como laços familiares, saúde mental e hereditariedade. A obra é o primeiro lançamento nacional do novo selo da Editora Autêntica, o Autêntica Contemporânea.

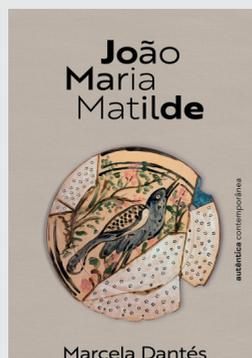


Foto: Divulgação/Grupo Autêntica

DINÂMICA CRUEL

O primeiro livro da ativista Emily Ratajkowski, **Meu Corpo**, aborda a cultura da objetificação e mercantilização das mulheres a partir de sua própria perspectiva. A modelo, que participou do videoclipe Blurred Lines, do cantor americano Robin Thicke, compartilha experiências traumáticas que viveu quando adolescente e no início de sua vida adulta. Entre elas, um episódio de assédio durante as gravações do clipe mundialmente famoso. Lançamento da Buzz Editora.



Foto: Divulgação/Editora Buzz

DIREITO E PSICANÁLISE

Aplicações da **Psicanálise** ao **Direito das Famílias**

Curso disponível
Acesse:



Ibdfameducacional.com.br

