**ENUNCIADOS DA 9ª JORNADA DE DIREITO CIVIL DO CJF**

**MAIS RELEVANTES PARA NOTAS E REGISTROS**

**DOAÇÃO ENTRE CÔNJUGES/COMPANHEIROS NO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**

ENUNCIADO 654 – Art. 544: Em regra, é válida a doação celebrada entre cônjuges que vivem sob o regime da separação obrigatória de bens. Justificativa: A proposição está na linha de recente julgado do Superior Tribunal de Justiça, que traz uma revisão da visão anterior, que entendia pela invalidade da doação entre os cônjuges no regime da separação obrigatória de bens, prevista no atual art. 1.641 do CC/2002, por suposta fraude ao regime legal. Conforme o decisum, são perfeitamente válidas tais doações entre os cônjuges por três razões fundamentais. A primeira delas é que tanto o CC/1916 quanto o CC/2002 não as veda, fazendo-o apenas com relação a doações antenupciais. Por segundo, o fundamento que justificaria a restrição, presente à época em que promulgado o CC/1916, não mais se justificaria nos dias de hoje, de modo que a manutenção de tais restrições representam ofensa à liberdade individual. Como terceira razão, nenhuma restrição seria imposta pela lei às referidas doações caso o doador não tivesse se casado com a donatária (STJ, AgRg-REsp 194.325/MG, 3ª Turma, Rel. Des. Conv. Vasco Della Giustina, j. 8/2/2011, DJe 1º/4/2011). Acrescente-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem aplicado ao regime da separação obrigatória a Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal, reconhecendo a comunicação dos bens havidos durante o casamento. Em havendo comunicação de alguns bens, deve-se reconhecer uma abertura na autonomia privada para as doações entre os cônjuges, pelo menos em regra, não se podendo presumir a fraude.

**PROCURAÇÃO E NEGÓCIO CONCRETIZADO EM VIDA E FALECIMENTO DO MANDANTE**

ENUNCIADO 655 – Art. 684: Nos casos do art. 684 do Código Civil, ocorrendo a morte do mandante, o mandatário poderá assinar escrituras de transmissão ou aquisição de bens para a conclusão de negócios jurídicos que tiveram a quitação enquanto vivo o mandante. Justificativa: Arts. 684 e 686 do Código Civil. Os acórdãos do CSM/SP e diversos doutrinadores aplicam os referidos artigos para que o mandato permaneça vigente e torne viável a lavratura do negócio encetado, bem como seu registro: REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, EM QUE A VENDEDORA É REPRESENTADA POR PROCURAÇÃO – OUTORGANTE FALECIDA ANTES DA LAVRATURA – PREVALÊNCIA, EXCEPCIONALMENTE, DA VALIDADE DO MANDATO, DADAS AS SUAS PECULIARIDADES – CONTRATO ACESSÓRIO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA, JÁ QUITADO – VALIDADE DA ESCRITURA – REGISTRO CABÍVEL – RECURSO PROVIDO. (Apelação n. 1004286-05.2017.8.26.0100, DJ: 20/3/2018). / REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA – ESCRITURA DE COMPRA E VENDA – ALIENANTES REPRESENTADOS POR MANDATÁRIO – FALECIMENTO DE DOIS DOS VENDEDORES MANDANTES MANDATO NÃO EXTINTO – APLICAÇÃO DO ART. 686 DO CÓDIGO CIVIL – POSSIBILIDADE DE REGISTRO – RECURSO PROVIDO. (Apelação n. 3000355-45.2013.8.26.0408, DJ 23/02/15). / REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE – RECUSA DE INGRESSO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA COM CESSÃO DE DIREITOS VENDEDORES, REPRESENTADOS POR PROCURADOR, FALECIDOS NA ÉPOCA DA LAVRATURA DO ATO – AFIRMAÇÃO DE INVALIDADE DO ATO PELA CESSAÇÃO DOS PODERES OUTORGADOS – EXAME QUE EXTRAPOLA OS LIMITES DA QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO, RESTRITA AOS ASPECTOS FORMAIS – RECURSO PROVIDO.” (APELAÇÃO N. 3000311- 26.2013.8.26.0408, 30/4/2015).

**PRAZO PARA USUCAPIÃO NO ABANDONO DO LAR**

ENUNCIADO 664 – Art. 1.240-A: O prazo da usucapião contemplada no art. 1.240-A só iniciará seu curso caso a composse tenha cessado de forma efetiva, não sendo suficiente, para tanto, apenas o fim do contato físico com o imóvel.

Justificativa: Em que pese o referido dispositivo legal refira-se ao abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, por tratar-se de hipótese de composse (art. 1.199, CC/2002), somente quando esta efetivamente cessar, a usucapião familiar poderá consumar-se. Assim, ainda que não mais exerça a posse direta sobre o imóvel, o ex-cônjuge ou ex-companheiro não deixará de ser compossuidor caso siga arcando com despesas do imóvel, tais como cobranças de cota condominial ou IPTU. Em tal caso, haveria, na verdade, um desdobramento da posse entre direta e indireta, e não o fim da composse, passível de dar ensejo ao decurso do prazo de prescrição aquisitiva em favor do ex-cônjuge ou companheiro que segue residindo no imóvel.

**DIREITO REAL DE LAJE E CONSTRUÇÃO EDIFICADA ANTES DA LEI**

ENUNCIADO 669 – Art. 1.510-A: É possível o registro do direito real de laje sobre construção edificada antes da vigência da lei, desde que respeitados os demais requisitos previstos tanto para a forma quanto para o conteúdo material da transmissão. Justificativa: Não há qualquer restrição a que o titular da construção-base, objetivando regularizar situação previamente existente (laje edificada), venha a estabelecer novo registro, constituindo a laje, mesmo sem que com isso tenha de transmiti-la a terceiro. Ocorre que este fato, poderá implicar em redução do valor global do IPTU, conforme determina o art. 156, §1º, I, o que não peca por qualquer inviabilidade legal. A constituição de uma nova laje, mesmo que em nome do titular da construção-base não é fato presumidamente contrário ao direito, ou que se faça apenas para reduzir o tributo. Contudo, se provada a ausência de causa para a constituição, ou melhor, se demonstrada que a causa única da criação da laje é a redução da alíquota (para os casos em que isto se der) do imposto predial urbano, é compreensível possa o ente prejudicado afastar a dicotomia objetiva e reconhecer a aplicação de norma de incidência majorada.

**ART. 1.836 CC – “LINHAS ASCENDENTES” EM VEZ DE LINHA MATERNA E PATERNA**

ENUNCIADO 676 – Art. 1.836, §2º: A expressão diversidade em linha, constante do §2º do art. 1.836 do Código Civil, não deve mais ser restrita à linha paterna e à linha materna, devendo ser compreendidas como linhas ascendentes. Justificativa: A referência legal à linha ascendente paterna e à linha ascendente materna reflete uma visão que pressupõe uma diversidade de gênero que não está mais presente nos casais de todas as famílias brasileiras. Após a decisão do STF que reconheceu as uniões homoafetivas (ADI 4277 e ADPF 132), houve o subsequente reconhecimento pelo STJ da possibilidade de casamento civil entre as pessoas do mesmo sexo, com o CNJ regulamentando a matéria (Resolução n. 175). O STF também reconheceu a possibilidade jurídica da multiparentalidade (RE 898.060), permitindo a cumulação da paternidade socioafetiva com a biológica (nesses contextos, muitas vezes haverá dois pais e uma mãe, totalizando três pessoas na linha ascendente). O mesmo STF permitiu a alteração de nome e gênero no registro civil para a pessoa trans, conforme decisões proferidas na ADI 4.275 e RE 670.422, o que muitas vezes pode trazer dificuldades para uma interpretação que fique restrita às linhas paternas e maternas. Consequentemente, há diversas famílias com configurações no polo ascendente diversa daquela que se resume a “paterna” e “materna”. Nessas situações, não resta possível se falar sempre em linha paterna e linha materna, mas é inequívoca a existência de diversidade em linhas (pelo fato de duas pessoas ou mais pessoas perfilarem no polo ascendente de primeiro grau). Ou seja, na atualidade, em diversos casos se mostra mais apropriada a utilização apenas da expressão “linhas ascendentes” (sem a adjetivação como paterna ou materna). Corrobora com isso o texto constante do Enunciado 642 da VIII Jornada de Direito Civil-CJF