

Documentos e sentenças estrangeiros e sua registrabilidade

Mario Pazutti Mezzari*

O inciso III do artigo 221 da Lei dos Registros Públicos encerra certa dificuldade de compreensão para o aplicador da norma, pelo fato singelo de que é rara a apresentação dos títulos ali referidos.

Constata-se, *a priori*, que o aludido inciso III engloba duas situações bastante distintas, que de comum têm apenas a origem: em ambas as hipóteses elas provêm de um estado estrangeiro.

Para efeitos de sistematização do estudo, poder-se-ia desdobrar o disposto no inciso III do artigo 221 em duas partes, fazendo a seguinte leitura:

1. São admitidos a registro atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos.
2. São admitidos a registro sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Superior Tribunal de Justiça.

Feita a segregação da norma, tratemos de enfrentar cada uma dessas hipóteses individualmente.

Atos autênticos de países estrangeiros

É necessário saber o que é que efetivamente se considera autêntico. Socorro-me de Carmelutti quando diz que por autenticidade entende-se “a certeza da proveniência do documento do autor indicado.”

A certeza da autenticidade pode, destarte, desdobrar-se perfeitamente em dois pontos básicos: (a) o autor do documento é efetivamente aquele que o firma; e (b) esse autor tem, pelas leis de seu país, capacidade para firmar legalmente tal documento e garantir sua validade e eficácia.

Com força de instrumento público

Em se tratando de escritura pública notarial, nenhuma surpresa ou dificuldade se apresenta ao aplicador da norma, mormente em se tratando de constituição, modificação ou renúncia de direitos reais.

Mas em se cuidando de instrumento particular ao qual a lei estrangeira eventualmente confira força de instrumento público, há que se saber como dispõe a legislação daquele país, não sem antes aduzir que o que é fato muito comum no Brasil – o uso do instrumento particular –, é prática pouco usada nos demais países de raiz latina. A escritura pública notarial é extremamente prestigiada, mais ainda nos países que adotam o sistema declarativo e que são a grande maioria. Já no Brasil, como se sabe, aproximadamente 60% dos atos de registro previstos no artigo 167, I, da LRP, podem ser formalizados por instrumento particular.

Na análise da questão – instrumento particular com força de público – a primeira grande discussão adveio de saber qual o critério jurídico-legal aplicável: se o da lei onde o documento foi produzido ou o da lei brasileira onde ele se destina a fazer efeitos.

Embora tenha encontrado alguma discussão acerca do tema, constata-se a inclinação na doutrina no sentido de que *locus regit actum* – e aqui me socorro principalmente de Miguel Maria de Serpa Lopes –, valendo assim a lei do país estrangeiro quanto à concessão ou não de caráter de instrumento público ao documento forjado na via privada.

“Se o título que pode servir de fundamento à transmissão, renúncia ou constituição de direitos reais é regido pela lei do lugar onde são passados, principalmente no sistema nosso de Registro Imobiliário, a regra *locus regit actum* é afastada para tudo quanto concerne às formalidades posteriores aos ditos atos, tendentes a transferir o domínio ou publicar os direitos transmitidos.”

“Trata-se de formalidades já não mais inerentes ao ato propriamente dito, mas formalidades posteriores, embora tenham por fundamento o ato já concluído.”

“Aplica-se aqui a *lex rei sitae*, preceituada no artigo 8º da Lei de Introdução ao Código Civil, determinando que: ‘para qualificar os bens e regular las relações a eles concernentes, aplicar-se-á a lei do país em que estiverem situados.’ (Miguel Maria De Serpa Lopes, *in* Tratado dos Registros Públicos, 1997, Brasília Jurídica, p. 357).

Contrato formalizado por instrumento particular no estrangeiro quando essa forma é admitida no Brasil

Sub censura, acho possível estabelecer uma interconexão entre o disposto nos incisos II e III, para admitirem-se a registro instrumentos particulares celebrados no estrangeiro, desde que legalizados pela autoridade consular, traduzidos na forma da lei e registrados em Títulos e Documentos, poderão ser admitidos a registro sempre que o direito e as obrigações a que versarem, sejam passíveis de contratação válida e eficaz também pela legislação brasileira.

É o caso, por exemplo, do “penhor mercantil de fumo”, situação bastante típica na região central do Rio Grande do Sul. Esses contratos costumam ter como credores bancos estrangeiros e são gestados fora do Brasil.

Como a legislação brasileira não requer instrumento público para esse tipo de contratação (art. 1.448 CCB), bastaria o instrumento particular, com as firmas reconhecidas, a respectiva tradução pública e registro no RTD para que tal documento pudesse aportar no Registro Imobiliário, fazendo a aplicação conjunta do contido nos incisos II e III em comento.

É de se notar que o inciso II do artigo 221 da LRP não exige que o instrumento particular seja escrito em língua portuguesa. Então, mesmo que originalmente redigido em língua estrangeira, ele (1) é autorizado por lei, eis que a constituição de penhor não exige escritura pública; (2) obrigatoriamente estará assinado pelas partes e por, pelo menos, duas testemunhas – podem ser mais, mas não menos do que duas testemunhas; (3) terá as firmas reconhecidas (legalizadas) pela autoridade consular brasileira no país em que o instrumento foi firmado; (4) será submetido a tradução feita por tradutor oficial, portador de fé pública; (5) será levado a registro no RTD para, logo após, ser levado ao RI e criar o direito real de penhor.

Em arrimo ao nosso entendimento, nos socorremos da lição de Valmir Pontes:

“A locução “atos autênticos de países estrangeiros” pode dar a entender que abrangeria apenas atos oficiais de países estrangeiros, mas a verdade é que compreende quaisquer atos praticados no estrangeiro, por pessoas naturais ou jurídicas de qualquer espécie, segundo as leis de cada país. Desde que não infrinjam as normas de ordem pública do direito brasileiro, tais atos valem no Brasil.” (Valmir Pontes, *in* Registro de Imóveis, 1982, Saraiva, p. 145).

Alie-se a esses argumentos a argúcia e reconhecida capacidade jurídica do eminente advogado paulista Marcelo Terra, que afirma:

“Em síntese: ao se permitir o nascimento da obrigação no estrangeiro, deve ser aceita sua forma de acordo com a lei alienígena, seguindo-se os ditames da lei brasileira no que se refere à transmissão da propriedade, ou seja, a obrigatoriedade do registro no Ofício Imobiliário do contrato no local onde se encontra o bem. Vale dizer, há de ser registrado na Serventia Predial brasileira o contrato, ainda que por instrumento particular, de transmissão dominial de imóvel, sito no Brasil, se esta forma particular for acolhida no local em que manifestada e formatada a vontade das partes.” (Imóvel no Brasil – Contrato Celebrado no Exterior, [BE 1.003](#)).

Postas estas assertivas, desde logo nos ocorre que a dificuldade maior estará, certamente, no desconhecimento da legislação alienígena.

Para esses casos, a melhor solução é a apontada por Walter Ceneviva, quando diz que “o direito estrangeiro

deve ser provado quanto ao teor e à vigência, se necessário.” (in Lei dos Registros Públicos Comentada, 2006, Saraiva, p. 221).

E a prova compete, obviamente, a quem requer a prática do ato. Por analogia, aplica-se nesses casos o disposto na Lei de Introdução ao Código Civil:

“Art. 14. Não conhecendo a lei estrangeira, poderá o juiz exigir de quem a invoca prova do texto e da vigência.”

Legalizados

A legalização do documento estrangeiro é feita pela autoridade diplomática brasileira, com jurisdição sobre o país em que o documento foi produzido.

Colho tal certeza de inúmeras decisões proferidas pelo STF e pelo STJ, dentre as quais cabe salientar a contida na SEC 587 / EX - SENTENÇA ESTRANGEIRA CONTESTADA - 2007/0038375-5 - Relator o Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI:

“A exigência de autenticação consular (...) deve ser interpretada à luz das Normas de Serviço Consular e Jurídico (NSCJ), do Ministério das Relações Exteriores.

“Segundo tais normas, consolidadas no Manual de Serviço Consular e Jurídico – MSCJ (Instrução de Serviço 2/2000, do MRE), o ato de fé pública, representativo da autenticação consular oficial de documentos produzidos no exterior, é denominado genericamente de “legalização”, e se opera (a) mediante reconhecimento da assinatura da autoridade expedidora (que desempenha funções no âmbito da jurisdição consular), quando o documento a ser legalizado estiver assinado (MSCJ - 4.7.5), ou (b) mediante autenticação em sentido estrito, relativamente a documentos não-assinados ou em que conste assinatura impressa ou selos secos (MSCJ - 4.7.14).

É bom lembrar, também, que ... “o Ministério das Relações Exteriores não legaliza documentos expedidos em outros países. Eles devem ser legalizados no Consulado ou Setor Consular da Embaixada do Brasil no país onde o documento teve origem”, conforme advertência constante no próprio sítio do MRE.

Traduzidos na forma da lei...

Uma tradução juramentada tem validade oficial em órgãos públicos e tribunais de justiça.

O tradutor juramentado com inscrição na Junta Comercial, consoante as regras fixadas no decreto 13.609, de 21 de outubro de 1943, é profissional portador de fé pública e está habilitado a traduzir documentos para fins oficiais e jurídicos.

... e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos

As normas que regulam a registoção em Títulos e Documentos estão contidas na Lei dos Registros Públicos, no artigo 129, inciso 6º.

Chama especial atenção o fato de que, segundo o artigo 156, “o oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais”, fazendo uma primeira qualificação formal. E o parágrafo único do mesmo artigo dispõe que “se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.”

Fica a pergunta: como se sentirá o registrador imobiliário ao receber o documento, cujo registro – obrigatório em RTD – consigna expressamente a suspeita daquele registrador quanto à autenticidade do documento?

Módulo 4. Direito formal e material – o que se inscreve e como se inscreve.

Aqui só se pode recomendar a grande “válvula de escape” do registrador, que é o processo de dúvida. É o caminho que resta ao registrador imobiliário, quando se vê frente a documentos que geram dúvida quanto à sua autenticidade, mesmo depois de terem cumprido os caminhos formais de legalização pela autoridade consular e de registro em Títulos e Documentos.

Muito especialmente, essas dúvidas irão incidir sobre instrumentos particulares pretensamente com força de escrito público e precisarão ser tratadas caso a caso.

Igualmente, caberá ao registrador imobiliário efetuar um segundo processo qualificatório, específico da área imobiliária, a ver se estão atendidos os princípios registrais, ou seja, se preenchem todos os requisitos de teor e forma e, também, quanto ao atendimento do que dispõe a Lei de Introdução ao Código Civil:

“Art. 17. As leis, atos e sentenças de outro país, bem como quaisquer declarações de vontade, não terão eficácia no Brasil, quando ofenderem a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes.” (grifamos)

Sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Superior Tribunal de Justiça

Prima facie, é preciso adequar o texto da LRP ao mandamento constitucional, eis que desde a edição da Emenda Constitucional 45, de 8 de dezembro de 2004, a competência para homologar essas sentenças foi deslocada para o Superior Tribunal de Justiça.

Por outro lado, desde logo sente-se a desnecessidade de as sentenças estrangeiras estarem nesse inciso, uma vez que a homologação vai gerar um título judicial previsto no inciso IV: carta de sentença.

O decreto 4.857, de 9 de novembro de 1939 – anterior regulamento dos RP – muito sabiamente não previa tais sentenças. Não que não pudessem ser registradas as decisões nelas contidas, mas porque o título não será a sentença propriamente dita, mas sim a carta de sentença expedida por autoridade judicial brasileira, após o processo de homologação.

Seja como for, quanto a esses títulos o labor fica um pouco mais fácil para o registrador, na medida em que o STJ, mercê da brilhante e oportuna atuação de seu então presidente, ministro Edson Vidigal, editou a resolução 9, em 4 de maio de 2005, e afastou quaisquer dúvidas sobre onde e como tais sentenças serão homologadas. Lembro, *en passant*, que as sentenças estrangeiras também passam pelo processo de legalização consular e de tradução.

A resolução 9 define, em seu artigo 12, que “a sentença estrangeira homologada será executada por carta de sentença, no Juízo Federal competente”, no que não desborda a regra contida no artigo 484 do CPC, que estabelece que “a execução far-se-á por carta de sentença extraída dos autos da homologação e obedecerá às regras estabelecidas para a execução da sentença nacional da mesma natureza.” Portanto e mais uma vez repisamos que as sentenças estrangeiras estão deslocadas no texto legal porque não são títulos.

Uma das importantes inovações trazidas pela resolução 9 do STJ foi a possibilidade de ser homologada sentença arbitral estrangeira. Com efeito, o parágrafo primeiro do artigo 4º prevê que “serão homologados os provimentos não-judiciais que, pela lei brasileira, teriam natureza de sentença.” Essa circunstância foi bastante festejada pelos tribunais de mediação e de arbitragem brasileiros, que vêem nesse regulamento um reforço à sua ainda incipiente utilização em nosso meio jurídico.

Preocupamo-nos, num primeiro momento, em saber o que, exatamente, poderia aportar ao balcão do cartório sob a forma de carta de sentença, em razão do artigo 89 do CPC, que dispõe competir à autoridade judiciária brasileira, com exclusão de qualquer outra: I - conhecer de ações relativas a imóveis situados no Brasil; e II - proceder a inventário e partilha de bens, situados no Brasil, ainda que o autor da herança seja estrangeiro e tenha residido fora do território nacional.

Cedo nos demos conta de que não procedia tal preocupação, na medida em que a triagem é feita diretamente no STJ, que definirá se o tribunal estrangeiro tem competência *ratione materiae* ou se esta é exclusiva das cortes brasileiras.

Fica, como derradeiro dilema, o fato de que a qualificação que o registrador imobiliário irá fazer da carta de sentença poderá resultar em choques invencíveis com os princípios registrários, caso em que todo o procedimento homologatório terá sido válido, mas ineficaz, incapaz de gerar o direito pretendido, por ofensa a princípios de ordem pública contidos na legislação que regula os registros públicos, ofensa essa que, por qualquer motivo, não foi considerada pelo STJ quando do processamento do pedido de homologação.

Nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro

É importante lembrar, ao falar-se em documentos formados em país estrangeiro, o que dispõe a LRP no que tange aos assentos de nascimento, óbito e casamento de brasileiros em país estrangeiro.

“Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

§ 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.”

Divórcio de brasileiro em país estrangeiro

Em que pese o disposto no artigo 89 do CPC e no artigo 12 da LICC, a jurisprudência dominante no STF, até 2004, e no STJ, após a EC 45, inclina-se no sentido de que “1. Uma vez que a divisão dos bens foi pactuada espontaneamente pelo casal, a disposição de bem imóvel localizado no Brasil não fere o previsto na Lei de Introdução ao Código Civil e Código de Processo Civil. 2. A sentença estrangeira que ratifica acordo das partes sobre imóvel localizado no Brasil não representa contrariedade à ordem pública.”

Repetidas vezes nossas cortes maiores têm decidido pela homologação de sentença estrangeira que, por sua vez, homologou acordo de partilha em divórcio de casal.

“É de frisar que a regra concernente à competência exclusiva do Judiciário brasileiro para conhecer ações relativas à imóveis localizados no Brasil – artigos 12 da Lei de Introdução ao Código Civil e 89 do Código de Processo Civil – deve ser aplicada com a cabível cautela, já que a existência de conflito de interesses sobre o bem leva a uma conduta completamente diferente quando, no divórcio, as próprias partes chegam a um acordo, ultrapassando qualquer impasse. Assim, à luz da jurisprudência desta Corte, tratando-se de composição, não se aplica a regra alusiva à atuação única e exclusiva da autoridade judicante brasileira. Confirma-se com os seguintes precedentes: Sentenças Estrangeiras nos 3.633, 3.888, 4.844 e 3.408 e Sentença Estrangeira Contestada no 4.512. Na Sentença Estrangeira no 3.408, restou consignado: - Homologação de sentença estrangeira. Separação de cônjuges. Partilha de bens.

É homologável a sentença estrangeira que homologa acordo de separação e de partilha dos bens do casal, ainda que situados no Brasil, porta que não ofendido o artigo 89 do CPC, na conformidade dos precedentes do STF (RTJ. 90/11; 109/38; 112/1006).

No mesmo diapasão as decisões do STF e do STJ: Sentença estrangeira homologada” (SEC nº 4.512/SI - Suíça, Tribunal Pleno, Relator o Ministro Paulo Brossard, DJ de 2/12/94); (Sentença Estrangeira n. 7.401-0/EUA, Relator: Ministro Marco Aurélio - DJU 20/06/2002, p.58); (Sentença Estrangeira contestada n. 7.146-1/EUA, Relator: ministro Ilmar Galvão - DJU 2/08/2002, p.62); (Sentença Estrangeira no 7.047-2/Japão, Relator: ministro Marco Aurélio - DJU 1/08/2002, p. 135); (Sentença Estrangeira no 7.488-5/EUA, Relator: Ministro Marco

Módulo 4. Direito formal e material – o que se inscreve e como se inscreve.

Aurélio - DJU 7/5/2003, p.22); (Sentença estrangeira 7.770-1/EUA, Relator: Ministro Nelson Jobim - DJU 3/8/2004, p.20); (Sentença Estrangeira nº 706, Haia, homologada em 24/03/2006, publicada no D.J. de 04/04/2006); (Sentença Estrangeira Contestada nº 878/EX, Rio de Janeiro, julgada em 18/05/2005, publicada no D.J. em 27/06/2005); (SEC 979/EX, Corte Especial, Min. Fernando Gonçalves, DJ. 29/8/05); (Sentença Estrangeira nº 1.332, Moçambique, homologada em 24/03/2006, publicada no D.J. de 04/04/2006).

Assim pacificada a partilha de bens de casal, quando decorrente de sentença estrangeira, o mesmo não acontece com divórcio e partilha de bens que decorram de ato notarial, por absoluta falta de doutrina ou jurisprudência que enfeixem as alterações decorrentes da lei 11.441/2007.

No entanto, admitindo-se que outros países também aceitem a escritura pública notarial para os atos de divórcio e partilha de bens, como no Brasil restaram autorizadas pelo artigo 1.124-A do CPC, com a redação dada pela lei 11.441/2007, por analogia arrisco-me a dizer que: (1) uma vez provada a existência da lei estrangeira e sua vigência; (2) se nenhuma ofensa houver contra a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes; (3) se a escritura notarial estrangeira for “legalizada” perante autoridade consular brasileira no país de origem; (4) se houver tradução integral do documento, feita por agente capaz; e (5) uma vez seja registrada no cartório de Registro de Títulos e Documentos; tal escritura poderá ser levada a registro imobiliário no Brasil independentemente de homologação judicial.

**Mario Pazutti Mezzari é registrador de imóveis do 1º Ofício de Pelotas, RS.*