

BONACCORSI NOTÍCIAS

INFORMATIVO BIMESTRAL BONACCORSI ADVOGADOS - OUTUBRO/NOVEMBRO DE 2024 - NÚMERO 25

**A IMPORTÂNCIA DO REGISTRO
IMOBILIÁRIO**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL
DAS ESCOLAS**



EDITORIAL

Chegamos no número 25 da nossa revista Bonaccorsi Notícias e continuaremos firmes no intuito de levar informações e notícias do mundo jurídico a vocês clientes, amigos e parceiros.

Nessa edição, escrevemos um artigo sobre a importância do registro imobiliário. Sabemos que uma grande parte dos imóveis não possuem registro no cartório imobiliário e/ou contemplam alguma irregularidade. Assim, falamos sobre a necessidade do registro junto cartório imobiliário, a fim de concretizar a transação e legalizar a aquisição daquele imóvel.

“Nessa edição, escrevemos um artigo sobre a importância do registro imobiliário. Sabemos que uma grande parte dos imóveis não possuem registro no cartório imobiliário e/ou contemplam alguma irregularidade.”

Em outro artigo, o Dr. Fernando (nosso associado), escreveu sobre a responsabilidade civil nas escolas. Ele fez uma abordagem sobre os elementos e pressupostos da responsabilidade civil, bem como o dever de indenizar. Ao final, o mesmo analisou a responsabilidade civil dos estabelecimentos de ensino pelos atos praticados pelos seus estudantes.

Gostaríamos de agradecer a todos que nos acompanharam até aqui!

Críticas e sugestões poderão ser enviadas para o e-mail: administrativo@bonaccorsi.com.br.



Thiago Bonaccorsi é advogado, sócio do escritório, pós graduado em Direito de Empresa, Direito Processual Civil e Direito Imobiliário, autor de vários artigos jurídicos e atua nas áreas do Direito Civil, Imobiliário e Planejamento Patrimonial Familiar.

A IMPORTÂNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

É sabido que uma boa parte dos brasileiros não possuem escritura pública, ou seja, se encontram em irregularidade com os imóveis adquiridos.

Tem-se que uma boa parcela dos imóveis não possuem registro no cartório imobiliário e/ou tais imóveis contemplam alguma irregularidade.

“Deve-se esclarecer que apenas a escritura e/ou o contrato de compra e venda de imóvel não transferem a titularidade da propriedade, sendo que a mesma somente se configura e consolida com o registro da escritura pública junto ao cartório de imóveis competente.”

Deve-se esclarecer que apenas a escritura e/ou o contrato de compra e venda de imóvel não transferem a titularidade da propriedade, sendo que a mesma somente se configura e consolida com o registro da escritura pública junto ao cartório de imóveis competente.

Dessa forma, mediante o regular registro no cartório imobiliário, irão se consolidar todos os atos daquela transação, conferindo legalidade e letigitimidade ao real adquirente do imóvel.

Importante considerar também sobre a necessidade de escritura pública para aquela transação superior a 30 salários mínimos, ou seja, um valor de transação abaixo deste seria possível dispensar a referida escritura, sendo que a negociação poderá ser efetivada apenas pela via do contrato particular de compra e venda.

Por fim, é muito importante que, antes de comprar qualquer imóvel, se verifique a legalidade de todo o procedimento, sendo indispensável a contratação de um profissional especializado na área, a fim de evitar qualquer dissabor.

Thiago Bonaccorsi

A RESPONSABILIDADE CIVIL DAS ESCOLAS

Nos termos do art. Art. 186, do Código Civil, aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Deste modo, destacamos que, para que seja caracterizada a responsabilidade civil e o dever de indenizar, devem estar presentes os seguintes pressupostos: conduta (ação ou omissão); culpa (negligência, imprudência e imperícia); dano e nexo de causalidade.

A conduta, nada mais é do que uma ação ou omissão ilícitas, que produzem consequências jurídicas.

“Quando uma conduta se conecta a um dano, está ocorrendo o nexo de causalidade, ou seja, a confirmação da causa e da consequência, da ação e do efeito.”

A culpa ocorre quando alguém, ao realizar uma conduta, não age com a devida atenção, podendo incorrer em imperícia (inaptidão ou falta de qualificação técnica), imprudência (atitude precipitada ou sem cautela) ou negligência (ausência da atitude ou da conduta que se esperava, por descuido ou indiferença).

Além disso, para a caracterização da responsabilidade civil e, por consequência, do dever de indenizar, a consequência de tal ação ou omissão (ato ilícito) deve ser o dano, seja patrimonial (material) ou extrapatrimonial (honra, imagem).

Quando uma conduta se conecta a um dano, está ocorrendo o nexo de causalidade, ou

seja, a confirmação da causa e da consequência, da ação e do efeito.

Todavia, nos termos do art. 932, IV, do Código Civil, são também responsáveis pela reparação civil os estabelecimentos para fins de educação pelos atos praticados pelos seus estudantes/educandos menores de idade, pois a instituição de ensino assume a condição de garantidora/protetora.

Por esta razão, se um aluno sofre ou provoca algum dano nas dependências de uma escola, a responsabilidade civil e o dever de reparação são da instituição de ensino e não dos pais do estudante.

Por fim, por força da lei (art. 933, Código Civil), a responsabilidade da instituição de ensino é objetiva, ou seja, é dispensada a ocorrência do elemento culpa para sua caracterização e consequente dever de indenizar, bastando a ocorrência dos elementos conduta, nexo de causalidade e dano.



Fernando Costa
é advogado e
atua nas áreas de
Direito Civil,
Relações de
Consumo e
Administrativo.

EXPEDIENTE

Coordenação editorial: Bonaccorsi Advogados e Star Comunicação • **Diagramação:** Star Comunicação

Revisão: Star Comunicação e Bonaccorsi Advogados • **Endereço online:**

www.bonaccorsi.com.br • **Anúncios:** Star Comunicação - www.agenciastar.net - (31) 3564.3834

Contato: Maurício Birchall - (31) 99107.6806 - contato@agenciastar.net