



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Registro: 2025.0000325660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011322-65.2024.8.26.0161, da Comarca de Diadema, em que é apelante MARIA SONIA MOREIRA DE ARAUJO DOMINGOS, é apelado OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DIADEMA.

ACORDAM, em Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram por prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE), VICO MAÑAS (DECANO), TORRES DE CARVALHO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E CAMARGO ARANHA FILHO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 27 de março de 2025.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

APELAÇÃO CÍVEL nº 1011322-65.2024.8.26.0161

APELANTE: Maria Sonia Moreira de Araujo Domingos

APELADO: Oficiala de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Diadema

VOTO Nº 43.750

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. DÚVIDA REGISTRÁRIA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta contra sentença que julgou extinto o procedimento de dúvida registrária, devido à contestação de apenas uma das exigências para o registro de carta de sentença.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a dúvida registrária pode ser conhecida quando a apelante concorda tacitamente com uma das exigências feitas pelo registrador.

III. Razões de Decidir

3. A concordância com qualquer das exigências feitas pelo registrador prejudica a dúvida, conforme jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura.

4. A impossibilidade de registro da partilha *per*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

saltum foi corretamente apontada pela registradora, exigindo partilhas sucessivas dos patrimônios dos cônjuges falecidos em datas distintas.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não conhecido.

Tese de julgamento: 1. A concordância com uma das exigências formuladas prejudica a apreciação das demais matérias. 2. A partilha *per saltum* é vedada, exigindo-se partilhas sucessivas.

Jurisprudência Citada:

- CSM/SP, Apelação nº 1110734-55.2024.8.26.0100, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 5/12/2024.
- CSM/SP, Apelação nº 1005840-69.2022.8.26.0400, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 31/10/2024.
- CSM/SP, Apelação nº 1001702-88.2024.8.26.0400, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 17/10/2024.

Trata-se de apelação interposta por Maria Sonia Moreira de Araujo Domingos contra a r. sentença de fls. 534/535, proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis e Anexos de Diadema, que julgou extinto o procedimento de dúvida registrária, em virtude de a interessada ter questionado apenas uma das exigências feitas pela Oficial para o registro de carta de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

sentença na matrícula nº 29.053 daquela serventia.

Alega a recorrente, em síntese, que, ao contrário do que constou na sentença de primeiro grau, o interesse de agir está presente; que o registro da carta de sentença não afronta a continuidade registral, na medida em que não há inscrição *per saltum*; e que o recolhimento do ITBI somente é exigível no momento do registro. Requer a reforma da sentença para que se determine o registro da carta de sentença (538/549).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 573/575).

É o relatório.

Como bem observado na r. sentença prolatada, embora a desqualificação do título tenha ocorrido por dois motivos distintos (ocorrência de partilha *per saltum* e necessidade de recolhimentos de ITBI), a apelante somente se insurgiu contra o primeiro.

A jurisprudência deste Conselho Superior é tranquila, porém, no sentido de que a concordância, ainda que tácita, com qualquer das exigências feitas pelo registrador ou o atendimento delas no curso da dúvida, ou do recurso contra a decisão nela proferida, prejudica-a:

"A dúvida registrária não se presta para o exame parcial das exigências formuladas e não comporta o atendimento de exigência depois de sua suscitação, pois a qualificação do título é feita, integralmente, no momento em que é apresentado para



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

registro. Admitir o atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período. Em razão disso, a aquiescência do apelante com uma das exigências formuladas prejudica a apreciação das demais matérias que se tornaram controvertidas. Neste sentido decidiu este Colendo Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível n.º 60.460.0/8, da Comarca de Santos, em que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, e na Apelação Cível n.º 81.685-0/8, da Comarca de Batatais, em que foi relator o Desembargador Luís de Macedo" (Apelação Cível n.º 220.6/6-00 - grifei).

Desse modo, prejudicada a dúvida, o recurso não pode ser conhecido, o que não impede o exame - em tese - da exigência questionada, a fim de orientar futura prenotação.

O óbice diz respeito à impossibilidade de registro da chamada partilha *per saltum*.

No caso em análise, o imóvel matriculado sob nº 29.053 no Registro de Imóveis e Anexos de Diadema é de propriedade dos falecidos Rivaldo Leite de Araújo e Auri Moreira de Araújo, que foram casados sob o regime da comunhão universal de bens (fls. 459).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Não tendo ocorrido comoriência (Rivaldo faleceu em 19/7/2003 e Auri, em 21/3/2004), entendeu corretamente a registradora que havia necessidade de o título retratar partilhas sucessivas dos patrimônios de cada um dos cônjuges, o que não ocorreu no processo de inventário que tramitou perante a 1ª Vara Cível de Diadema (fls. 304/317).

A impossibilidade de registro do título nessas condições vem sendo reiteradamente afirmada neste Conselho, inclusive em precedentes recentes de minha relatoria:

“DIREITO SUCESSÓRIO - INVENTÁRIO CONJUNTO - PARTILHA PER SALTUM - JUÍZO DE DESQUALIFICAÇÃO REGISTRAL - DÚVIDA PROCEDENTE - APELAÇÃO DESPROVIDA.

I. Caso em exame. 1. Inventariante/interessada, ora recorrente, sustenta a registrabilidade do formal de partilha, fundada na prevalência da sentença judicial transitada em julgado, na economia processual e na sucessão/substituição processuais. 2. Suscitada a dúvida, irresignada com o julgamento procedente, que reconheceu a inadmissibilidade da inscrição da sucessão direta mortis causa da avó para os netos, apelou.

II. Questão em discussão. 3. Qualificação registral do título judicial. 4. Amplitude do controle confiado ao Oficial de Registro. 5. Direito de representação. 6.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Sucessão por transmissão. 7. Observância das normas que regem e orientam a sucessão legítima e os serviços registrares.

III. Razões de decidir. 8. A origem judicial do título não o torna imune ao juízo de qualificação registral. O dissenso não tem por objeto uma ordem judicial. 9. A admissibilidade de inventários conjuntos não altera nem abrevia as cadeias sucessórias. 10. O direito de representação pressupõe o passamento de herdeiro antes do autor da herança, distinguindo - se da sucessão por transmissão, que se dá quando o herdeiro falece após o de cujus, sem ter aceito ou repudiado a herança. 11. A sucessão representativa não opera per saltum , et omisso medio. 12. As sucessões devem ser feitas de modo individualizado, com as declarações e partilhas em separado e o pagamento dos tributos devidos para cada um dos fatos geradores, respeitando a ordem de falecimentos, a disponibilidade e o quinhão então atribuído a cada sucessor. Diretrizes não seguidas. 13. A transmissão avoenga, direta da avó para os netos, aqui configurada, somente seria possível caso os filhos fossem todos pré-mortos. 14. Havendo filhos pós mortos, a sucessão se dá por transmissão, vedada a sucessão per saltum , a que se nega registro, pois, além de lesar o erário, é ofensiva aos princípios da legalidade, da continuidade e da disponibilidade.

IV. Dispositivo. Desprovimento do recurso. Confirmada



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

a recusa de registro" (CSM/SP - apelação nº 1110734-55.2024.8.26.0100, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 5/12/2024).

"Registro de imóveis - Dúvida - Recusa de ingresso de formal de partilha extraído de ação de inventário.

Título judicial que se sujeita à qualificação registral - Anuência a exigência, com promessa de atendimento no curso do processo administrativo - Dúvida prejudicada - Análise dos óbices para orientação de futura prenotação.

Ofensa ao princípio da continuidade (partilha per saltum) - Necessidade de partilhas sucessivas - Apresentação de certidão de homologação do ITCMD pela Fazenda Estadual conforme o título a ser retificado.

Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido" (CSM/SP - apelação nº 1005840-69.2022.8.26.0400, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 31/10/2024).

"Registro de imóveis - Dúvida - Carta de sentença notarial - Partilha decorrente de inventário conjunto - Ofensa ao princípio da continuidade - Necessidade de aditamento do título para constar dois planos de partilha - Apelação desprovida" (CSM/SP - apelação nº 1001702-88.2024.8.26.0400, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. em 17/10/2024).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Com tais observações, pelo meu voto, dou por prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Relator
Assinatura Eletrônica