



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000357136

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101643-93.2025.8.26.0000, da Comarca de Araras, em que são agravantes TATIANA REGINA BORTOLI DOS SANTOS e AGUINALDO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR (ESPÓLIO), é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº: 2101643-93.2025.8.26.0000

Agravantes: Espólio de Aguinaldo Ferreira dos Santos Junior e outras

Agravado: o Juízo

Comarca de Araras

Voto nº 13.464

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SOBREPARTILHA.
Decisão a consignar que a partilha de bens do genitor do de cujus, objeto da sobrepartilha, deverá estar devidamente averbada na matrícula do imóvel. Pretensão de reforma. Descabimento. Princípio da continuidade registral que confere segurança jurídica aos atos praticados, a tornar escorreito o condicionamento. Decisão agravada que conferiu correta solução à controvérsia, devendo ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em pedido de sobrepartilha dos bens deixados por Aguinaldo Ferreira dos Santos Junior, dentre outras providências, consignou “*que a partilha de bens do genitor do de cujus deverá estar devidamente averbada na matrícula do imóvel em respeito ao princípio da continuidade dos registros públicos*” (fl. 261, dos autos originários).

Buscam os agravantes a concessão do efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão, sob o argumento de que o princípio da continuidade registral não poderia ser interpretado de forma absoluta, a ponto de impedir a realização da pretendida sobrepartilha, sobretudo ante indicada ausência de prejuízo aos herdeiros ou terceiros de boa-fé. Destacam não ser entremeada a pretensão por discussões atinentes à titularidade do bem. Alegam, nos termos do art. 1.791, do Código Civil, a

partilha judicial é dotada de eficácia plena, independentemente do registro, razão pela qual a ausência de sua averbação na matrícula do imóvel não impediria a realização da sobrepartilha.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A r. decisão merece confirmação por seus próprios e jurídicos fundamentos, pois apurou com diligência a matéria objeto da controvérsia, não vislumbrados motivos capazes de ensejar sua alteração.

De fato, a despeito dos argumentos lançados pelos agravantes, escorreita a ordem de regularização registral previamente à sobrepartilha pretendida.

No caso em apreço, após o processamento do inventário dos bens de Aguinaldo Ferreira dos Santos Júnior, deu-se a sobrepartilha dos bens deixados por seu genitor, pré-morto, razão pela qual se pretende, nesta oportunidade, a sobrepartilha de referidos bens em relação às herdeiras e viúva daquele.

Destarte, imperiosa a regular averbação da partilha dos bens do genitor do *de cujus* perante a autoridade registral para regular processamento da sobrepartilha em apreço, pena de se avançar sobre o princípio da continuidade registral, o qual visa, sobretudo, proteger os interesses de terceiros de boa-fé, garantindo-se a ordem e a segurança jurídica dos atos.

Em caso análogo, já decidiu esta C. 3ª Câmara de Direito Privado:

“Adjudicação compulsória. Sentença de indeferimento da inicial. Adequação. Imóvel que continua registrado em nome dos proprietários tabulares, já falecidos. Inviabilidade da adjudicação pretendida. Ofensa ao princípio da continuidade registral. Necessidade de expedição do formal de partilha e seu registro. Sentença de extinção mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Apelação nº 1003042-34.2021.8.26.0348; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/08/2021).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, verificada a regularidade do ato judicial, não se aventa nulidade ou arbitrariedade capaz de inquinar o decidido.

Impõe-se, por conseguinte, a manutenção da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos acima delineados.

SCHMITT CORRÊA
Relator