



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000381582**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2371392-53.2024.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante CÉLIA ALEXANDRE SOARES, é agravado SILVIO DE ARAUJO LACERDA JUNIOR.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 19 de abril de 2025.

**CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº: 21.751**

**AG. INSTR.: 2371392-53.2024.8.26.0000**

**COM.: São Vicente (1ª V.C.)**

**AGTE. : Célia Alexandre Soares**

**AGDO. : Silvio de Araujo Lacerda Junior**

Agravo de instrumento. Petição de herança. Pedido de cancelamento dos atos subsequentes ao registro R/10, ante a determinação de cancelamento deste em sentença transitada em julgado. Indeferimento. Inconformismo insistindo na pretensão deduzida. Descabimento. Hipótese que não há como render ensejo à pretensão da agravante no sentido de alterar o que foi postulado na exordial, após a prolação da sentença transitada em julgado. Pleito de cancelamento dos atos subsequentes que deverá ser deduzido em ação própria, possibilitando o exercício da ampla defesa e contraditório à adquirente. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão copiada as fls. 57, cujo teor ora reproduz:

*"Vistos.*

*A nota de devolução indica que o imóvel objeto da partilha anulada por sentença proferida em 20/04/2022 foi alienado em 09/05/2022 para Viviane Oliveira da Cunha, parte não integrante deste feito.*

*O objeto da ação era ver cancelada a partilha. Dessa forma, o mandado deve se ater ao cancelamento do Registro R10 feito na matrícula nº 86.303 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.*

*Na impossibilidade de efetuar o cancelamento do registro R10 em razão dos atos subsequentes, a questão deverá ser suscitada perante o Juiz Corregedor do Ofício de Registro de Imóveis ou por ação adequada e perante o juízo competente.*

*Notifique-se o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta decisão.*

*Intime-se."*

Inconformada, sustenta a Agravante que o Oficial Maior do Cartório de Registro de Imóveis não fez qualquer alusão a questões de cunho registrário, mas, sim, a venda realizada entre o Agravado e terceira pessoa, portanto, não havendo que se falar em princípio da continuidade registraria. Alega que a suscitação de dúvida não é a via adequada para solução da questão, haja vista que o cancelamento do registro da escritura de inventário foi determinado por sentença, transitada em julgado, de sorte que os atos posteriores, notadamente a venda realizada pelo Agravado, reputam-se invalidas, concluindo pela reforma da decisão questionada.

Recurso tempestivo, sem preparo (beneficiária da gratuidade).

**É o relatório.**

A decisão hostilizada foi proferida em sede de petição de herança.

Na espécie, a parte agravante pretende que seja cancelado o registro R10 (determinado na sentença proferida), tornando sem efeitos eventuais registros e/ou averbações subsequentes.

Em que pese a combatividade demonstrada, a irresignação não merece vingar.

De proêmio, cumpre mencionar que o Oficial de Registro (titular ou interino) dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994), circunstância que não caracteriza falha funcional.

Conforme se extrai do teor da nota devolutiva copiada às fls. 55/56, verifica-se que o título foi qualificado negativamente sob a seguinte argumentação:

Analisando a referida matrícula, verifica-se que após o registro, objeto do Mandado de Cancelamento, **houve a alienação por venda e compra do imóvel (R.11 de 09/05/2022) à VIVIANE OLIVEIRA DA CUNHA**, por Escritura Pública datada de 12 de Abril de 2022.

Portanto, o título é qualificado negativamente, tendo em vista que não há determinação de cancelamento dos atos subsequentes ao registro da partilha, assim como não há comprovação de que Viviane Oliviera da Cunha tenha participado do processo referido.

Ora, conforme ressaltado pelo douto Magistrado prolator da decisão questionada, o *“objeto da ação era ver cancelada a partilha”*, valendo reproduzir parte da sentença que corrobora tal assertiva (fls. 36):

*“É o que basta para acolher o pedido de anulação da escritura de inventário e partilha/adjudicação extrajudicial de fls. 32/38 lavrada em 29/09/2016 no 1º Tabelião de Santos, por omissão da herdeira necessária (viúva) do autor da primeira sucessão, com reflexos na segunda sucessão”*. - destacamos

Portanto, não há como render ensejo à pretensão da agravante no sentido de alterar o que foi postulado na exordial para que seja determinado o cancelamento dos atos posteriores ao registro nº 10, notadamente o registro subsequente (R-11/M - fls. 48), sem qualquer juízo de valor acerca de sua legalidade (ou não).

Além disso, é fato que a adquirente do imóvel (Sra. Viviane Oliveira da Cunha) não participou do feito onde fora proferida a sentença, por consequência, não exerceu seu direito de defesa e contraditório.

Não se vislumbra, pois, desacerto no provimento questionado, por isso devendo ser mantido, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

**Clara Maria Araújo Xavier**

**Relatora**