



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404406

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2366305-19.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes PAULA DE ALCÂNTARA MACHADO DA COSTA RIBEIRO, LUCILA FERREIRA MATARAZZO PEREIRA DA SILVA, LENA H MATARAZZO CARRARO, (INVENTARIANTE) e ROSALIE ALCÂNTARA MACHADO (ESPÓLIO), é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2366305-19.2024.8.26.0000

Agravantes: Paula de Alcântara Machado da Costa Ribeiro, Lucila Ferreira Matarazzo Pereira da Silva, Lenah Matarazzo Carraro, e Rosalie Alcântara Machado

Agravado: O Juízo

Comarca: São Paulo - 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central

Processo de Origem: 0710709-70.1988.8.26.0100

Magistrada de origem: Ana Lúcia Xavier Goldman

Voto nº 12474

EMENTA: DIREITO DAS SUCESSÕES. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. AVERBAÇÃO DE PARTILHA. NOTA DEVOLUTIVA. EXIGÊNCIA DE SOBREPARTILHA DA MEAÇÃO. **RECURSO DESPROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação do formal de partilha da gleba atribuída às agravantes, herdeiras da inventariada, ao acolher exigência do registrador que condicionou a averbação à prévia regularização da meação do ex-cônjuge. Alegam que a sentença de partilha transitou em julgado há mais de 30 anos, com atribuição do bem às três herdeiras em partes iguais, sendo incabível, após tanto tempo, a exigência de sobrepartilha ou comprovação da titularidade da fração ideal do ex-marido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Consiste em verificar (i) a possibilidade de averbação de partilha judicial sem a regularização da meação presumida do ex-cônjuge da inventariada, em razão do regime de bens; (ii) a ocorrência de prescrição ou decadência da pretensão de reconhecimento da meação; (iii) a validade do indeferimento do pedido de averbação à luz dos limites da coisa julgada; (iv) eventual nulidade da decisão por extrapolação dos limites do pedido (*extra e ultra petita*).

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A meação do ex-cônjuge não foi objeto de partilha nem de renúncia formal, e a aquisição do imóvel ocorreu na constância de casamento sob regime de comunhão parcial, atraindo a presunção legal de comunicabilidade (CC, art. 1.658).

4. A exigência de regularização por meio de sobrepartilha tem natureza formal, amparada no princípio da continuidade registral (art. 195 da Lei nº 6.015/1973), e não implica reavaliação da sentença de partilha.

5. A inércia dos interessados ou o tempo decorrido desde o trânsito em julgado não autorizam o afastamento das exigências formais do registro público, nem configuram prescrição ou decadência, por ausência de exercício de pretensão resistida.

6. Inexiste decisão extra ou ultra petita, pois o juízo limitou-se a analisar a aptidão formal do título para o registro pretendido, em resposta à nota devolutiva.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. A exigência de regularização da meação mediante sobrepartilha não configura reavaliação da sentença de partilha, mas condição formal para o registro da transmissão da integralidade do bem. 2. A ausência de impugnação ou de inventário não supre o dever de apresentação de título hábil perante o registro de imóveis. 3. O decurso do tempo não afasta a exigência formal decorrente da continuidade registral."

Dispositivos legais citados: Lei nº 6.015/1973, art. 195, art. 221, II; CC, arts. 1.658, 1.804, 1.806.

Jurisprudência citada: CSM, Apelação Cível nº 1002456-59.2023.8.26.0337, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 12.09.2024.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por PAULA DE ALCÂNTARA MACHADO DA COSTA RIBEIRO, LUCILA FERREIRA MATARAZZO PEREIRA DA SILVA e LENA H MATARAZZO CARRARO contra a

decisão (**fls. 1851/1852**) que, nos autos do inventário nº 0710709-70.1988.8.26.0100, indeferiu o pedido de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Mairinque/SP para averbação do formal de partilha referente ao imóvel objeto da matrícula nº 12.080, sob o fundamento de que seria necessária a prévia regularização da meação do ex-cônjuge da inventariada, mediante sobrepartilha.

A decisão agravada reconheceu como legítima a exigência registral, diante da ausência de título que comprove a transmissão regular da fração ideal presumivelmente pertencente ao ex-cônjuge da inventariada.

Sustentam, em síntese, **(i)** que a sentença de partilha transitou em julgado há mais de três décadas, com atribuição do imóvel às três herdeiras em partes iguais; **(ii)** que o cartório não pode recusar o registro de título judicial formal e materialmente válido; **(iii)** que a decisão, ao exigir sobrepartilha, extrapolou os limites da lide, caracterizando decisão extra e ultra petita; **(iv)** que eventual direito à meação de Alfredo estaria prescrito ou fulminado pela decadência; e **(v)** que não há inventário em nome de Alfredo, nem manifestação de sucessores, sendo incabível a exigência após tantos anos.

As informações solicitadas ao Juízo (**fl. 95**) foram prestadas (**fls. 99/100**).

É o relatório.

2. O recurso versa sobre a negativa de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação do formal de partilha da gleba atribuída às agravantes (herdeiras de ROSALIE). A decisão agravada acolheu a exigência do registrador, que condicionou a averbação à prévia regularização da meação do ex-cônjuge da inventariada,

ALFREDO, em razão da aquisição do imóvel na constância do casamento sob o regime da comunhão parcial de bens.

A agravante PAULA é filha de Rosalie e Alfredo, enquanto LUCILA e LENA H são oriundas de união anterior da inventariada. A sentença homologatória, proferida em 11.11.1993 (fls. 1172/1173), atribuiu o imóvel objeto da matrícula nº 12.080 às três herdeiras, em partes iguais, sem menção à meação de Alfredo no plano de partilha ou na documentação que o instrui.

A controvérsia reside na possibilidade de averbação do formal de partilha, à vista da ausência de título hábil a comprovar a transmissão da fração presumivelmente pertencente ao ex-cônjuge. A exigência do oficial registrador encontra respaldo no princípio da continuidade registral (art. 195 da Lei nº 6.015/1973), que impõe o encadeamento regular da cadeia dominial. A recusa ao registro não configura reexame da sentença, mas exercício do controle de legalidade formal do título apresentado.

A alegação de que o imóvel foi adquirido exclusivamente por Rosalie e, por isso, não integraria a comunhão, não foi objeto de reconhecimento judicial específico. Ainda que conste registro em nome da inventariada, não há título hábil que afaste a presunção legal de comunicabilidade prevista no art. 1.658 do Código Civil. A exclusividade de propriedade exige demonstração formal, com contraditório e participação dos interessados.

Tampouco se admite presunção de renúncia. A eventual renúncia da meação por Alfredo ou da herança por Paula, caso se reconhecesse direito sucessório à fração ideal, dependeria de instrumento público ou termo judicial expresse (arts. 1.804 e 1.806 do Código Civil). O fato de Paula ter aceitado a partilha em 1/3 não autoriza concluir que tenha

renunciado validamente à fração correspondente à meação e à herança de seu pai. Não houve qualquer manifestação formal nesse sentido, nem instrumento que justifique a transferência da integralidade do imóvel à sucessão de Rosalie.

Também não subsiste a alegação de prescrição ou decadência (fl. **13**). Não se trata de pretensão resistida ou de direito subjetivo exercido tardiamente, mas de exigência de natureza registral, voltada à verificação da continuidade da titularidade. O decurso do tempo não afasta a necessidade de apresentação de título formalmente apto à transmissão do domínio (art. 221, II, da Lei nº 6.015/1973).

A suposta nulidade por extrapolação da lide igualmente não se configura. A decisão agravada limitou-se a reconhecer a insuficiência do título apresentado à luz da nota devolutiva, sem adentrar no mérito da sentença nem reavaliar seus efeitos.

Ou seja, a controvérsia não diz respeito à validade da sentença de partilha, mas à sua suficiência formal para a produção de efeitos perante o registro imobiliário, à luz do princípio da continuidade (art. 195 da Lei nº 6.015/1973).

No ponto, é relevante mencionar que a questão foi examinada pelo Conselho Superior da Magistratura, no **procedimento de dúvida inversa** julgado na Apelação Cível nº 1002456-59.2023.8.26.0337, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 12.09.2024. Embora a apelação não tenha sido conhecida por ausência de prenotação válida, o CSM concluiu, em caráter orientativo, pela legitimidade da exigência de regularização da meação, considerando que o bem havia sido adquirido na constância do casamento, sob o regime da comunhão parcial, e que não houve partilha ou renúncia formal por parte do ex-cônjuge. Observou-se, ainda, que Alfredo faleceu em 1996, e que não houve inventário ou sobrepartilha de seus bens,

tampouco qualquer ato que justificasse a atribuição da totalidade do imóvel exclusivamente às herdeiras de Rosalie.

Em suma, a sucessão *causa mortis* não autoriza a transferência da integralidade de bem imóvel se a falecida não ostentava, por título formalmente válido, a condição de proprietária exclusiva. Sem a prévia regularização da fração presumivelmente pertencente ao ex-cônjuge, inexistente título hábil à averbação integral do bem, sendo legítima a exigência formulada e correta a decisão que a acolheu.

3. Isto posto, **nega-se provimento** ao recurso.

Fernando Marcondes
Relator