



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405549

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028332-69.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante SAMUEL GONÇALVES DA CUNHA LEITE, é agravado RODOVIARIO KALIL LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 5.214

Agravo de Instrumento nº 2028332-69.2025.8.26.0000

Comarca: São Bernardo do Campo (3ª Vara Cível)

Agravante: Samuel Gonçalves da Cunha Leite (exequente)

Agravada: Rodoviário Kalil Ltda (executada)

Juiz(a) prolator(a): Artur Pessoa de Melo Moraes

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. PRETENDIDA DETERMINAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA DE TERRENOS PARA PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. PARCELAMENTO DO SOLO QUE EXIGE PROCEDIMENTO PRÓPRIO. PRETENSÃO INDEFERIDA.

1. Decisão que indeferiu o pedido de abertura de matrícula dos lotes.
2. Inconformismo do exequente não acolhido.
3. Nota devolutiva apresentada pelo Oficial de Registro de Imóveis que deve ser observada, pois os lotes não têm matrículas individualizadas. Pedido que exige procedimento legal e requisitos próprios.
4. Recurso desprovido. Decisão mantida.

Agravo de instrumento em incidente de cumprimento de sentença proferida em ação de indenização cumulada com reparação de perdas e danos.

Decisão que indeferiu o pedido para que o Cartório de Registro de Imóveis seja compelido a proceder a abertura de matrículas e determinou que o exequente promova a indicação de bens passíveis de penhora sob pena de arquivamento dos autos e o início da contagem de prazo de prescrição intercorrente (fls. 3687, dos autos de origem).

Sem efeito suspensivo (fls. 16/17).

Sem contrarrazões (fls. 27).

Recurso tempestivo e isento de preparo, pois o agravante é beneficiário da gratuidade judiciária (fls. 1999/2000).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

É o relatório.

1. Voto pelo desprovemento do agravo.

2. Pretende o exequente que o Cartório de Registro de Imóveis seja compelido a proceder a abertura de matrículas dos lotes que pretende sejam penhorados.

Contudo, como se verifica da nota devolutiva expedida pelo Oficial de Registro (fls. 3672), necessária a apresentação da certidão de propriedade dos lotes, em razão de não possuírem matrícula individualizada.

Descabido o pedido para que seja efetuada a abertura de matrícula sem observar os requisitos previstos pela Lei nº 6.015/73, que prevê procedimento próprio e recolhimento de custas. O pedido excede os limites da ação, seja pela imprecisa individualização física da área, seja pela incompatibilidade da medida com o pretendido

reconhecimento da propriedade da executada.

3. Oportuno destacar que em caso semelhante assim decidiu este Tribunal:

*ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL. ÁREA COMPREENDIDA EM ÁREA MAIOR. Não pode o Poder Judiciário, substituindo a vontade dos contratantes, constituir um título para a transcrição no registro imobiliário, abstraindo-se do fato de que ele não é registrável, pois não há matrícula que corresponda a área objeto do contrato. Desmembramento que não pode ser simplesmente determinado, pois exige procedimento administrativo e cumprimento de requisitos legais. Reconhecida de ofício a falta de interesse de agir. Processo extinto sem julgamento de mérito. Recursos prejudicados. (TJSP; Apelação Cível 1007988-07.2019.8.26.0223; Relator (a): **Mary Grün**; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/10/2020; Data de Registro: 15/10/2020).*

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator