CONCLUSÃO

Em 26 de fevereiro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **José Marcelo Tossi Silva**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(151/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação de matrícula – Registro de formal de partilha – Averbação das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade em que indicada a atribuição aos herdeiros de quinhões do imóvel distintos dos contidos no registro da partilha – Recurso provido para que a averbação seja limitada à incidência das cláusulas restritivas de direitos, sem alterar os quinhões atribuídos aos herdeiros no registro da partilha.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto contra r. decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente que indeferiu pedido de retificação da Av. 2 da matrícula nº 76.139 do 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo por considerar necessária a prévia retificação do formal de partilha para que seja afastada dúvida existente sobre os quinhões do imóvel atribuídos aos herdeiros filhos (fl. 96/99).

O recorrente alegou, em suma, que o imóvel foi partilhado entre a viúva e os seis filhos de Avelino da Rocha Dias. Esclareceu que a viúva recebeu a sua meação na herança e o quinhão que lhe foi atribuído por testamento. Disse que em razão do testamento os bens que compunham o espólio foram partilhados de forma a que somente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

restou para cada um dos seis herdeiros filhos o quinhão de Cr$ 577.310,35 sobre a totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 76.139 que foi avaliado no total de Cr$ 5.056.465,00, ao passo que a viúva recebeu nesse imóvel quinhão correspondente a Cr$ 1.592.692,00. Desse modo, aos seis herdeiros filhos coube o quinhão individual de 1/6 da fração do valor de Cr$ 3.463.862,10, ou Cr$ 577.310,35 para cada filho, e à viúva quinhão de R$ 1.592.692,00 sobre o valor total da avaliação do imóvel. Essa partilha foi corretamente registrada na matrícula (R. 1). Porém, na Av. 2, relativa à imposição das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre os quinhões dos herdeiros, constou que cada filho recebeu o equivalente a 1/6 do imóvel. A divergência entre o registro da partilha e o contido na Av. 2 impediu a posterior partilha do quinhão recebido pelo herdeiro Fernando Rodrigues da Rocha, que faleceu, por gerar dúvida sobre o efetivo quinhão recebido por cada um dos filhos de Avelino. Para a correção do erro requereu, alternativamente, que seja excluída da Av. 2 a indicação dos quinhões que foram atribuídos aos herdeiros filhos na partilha dos bens deixados pelo falecimento de Avelino da Rocha Dias, a fim de que a averbação seja restrita à incidência das cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade, ou para constar que o quinhão de 1/6 atribuído a cada um dos herdeiros filhos tem o valor de Cr$ 577.310,35 sobre a avaliação total do imóvel contida no registro do formal de partilha (fl. 110/115).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 130/132).

Opino.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

A certidão de fl. 09/12 demonstra que o imóvel objeto da matrícula nº 76.139 do 14º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo foi de propriedade de Avelino da Rocha Dias e sua esposa, Felismina Rodrigues, que o adquiriram pela transcrição nº 65.420.

Conforme o Registro 1 da matrícula nº 76.139, efetuado em 06 de março de 1985, em razão do falecimento de Avelino da Rocha Dias o imóvel foi partilhado na proporção de Cr$ 1.592.602,91 para a viúva e "*1/6 parte ideal no valor de Cr$ 577.310,35*" para cada um dos seis herdeiros filhos, valores que foram apurados sobre a quantia de Cr$ 5.056.465,00 que correspondeu à avaliação total do imóvel (fl. 09/10).

Na Averbação 2, também de 06 de março de 1985, consta que os quinhões atribuídos a cada um dos seis herdeiros filhos, correspondentes a 1/6 parte ideal do imóvel objeto da matrícula: "ficaram as mesmas partes ideais gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, enquanto viver a viúva meeira Felispina Rodrigues" (fl. 10).

Segundo o recorrente, a redação da Averbação 02 passou a gerar dúvida sobre os quinhões do imóvel atribuídos a cada um dos seis herdeiros filhos, o que demanda a sua retificação para que mantenha consonância com o registro do formal de partilha.

A retificação foi primeiro requerida ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis que exigiu o aditamento do formal de partilha para o esclarecimento dos quinhões efetivamente atribuídos para a viúva e para os herdeiros filhos (fl. 50/52).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

Diante da recusa, o recorrente formulou requerimento de retificação da matrícula diretamente ao Juízo da Corregedoria Permanente que, por sua vez, manteve a exigência de prévia retificação do formal de partilha (fl. 96/99).

Contudo, as peças do formal de partilha juntadas pelo recorrente a fl. 30/40 demonstram que não houve erro no seu registro (R.1 da matrícula nº 76.139).

Essas peças, embora não correspondam à totalidade do formal, são suficientes para demonstrar que as primeiras declarações e a partilha registrada na matrícula nº 76.139 corresponderam ao plano de partilha reproduzido a fl. 36/40.

Conforme a cópia das primeiras declarações, a viúva Felismina Rodrigues, recebeu a meação nos bens que integravam o monte-mor e, ainda, recebeu por disposição em testamento quinhão equivalente a 25% dos bens deixados pelo autor da herança, sendo os 75% restantes desses bens partilhados entre os seis herdeiros filhos.

Dessa forma, a viúva recebeu 50% dos bens que integravam o monte-mor, correspondentes à sua meação, acrescidos de 25% dos bens deixados pelo falecimento do seu marido.

O monte-mor, por sua vez, era composto por três imóveis, direitos sobre duas linhas telefônicas, jazigos no Cemitério Congonhas e depósito em caderneta de poupança (fl. 34/38), sendo o total desses bens, e os aluguéis pagos ao espólio durante o inventário, avaliado em Cr$ 13.855.448,38 (fl. 38).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

Para o pagamento da sua meação, acrescida do legado, a viúva recebeu a totalidade dos dois imóveis situados, respectivamente, nas ruas Francisco Escobar e Xapanã, os direitos sobre as duas linhas telefônicas, o saldo em conta de poupança e os direitos sobre os jazigos, quantia equivalente a aluguéis recebidos pelo espólio (fl. 38/39).

Além dos bens de que se tornou proprietária exclusiva, a viúva recebeu quinhão equivalente Cr$ 1.592.602,91 sobre a avaliação de Cr$ 5.056.465,00 que correspondeu ao valor total atribuído ao imóvel objeto da matrícula nº 76.139.

Cada um dos seis herdeiros filhos, por seu lado, recebeu quinhão de Cr$ 577.310,35, ou 1/6 de Cr$ 3.463.862,10, do referido imóvel.

Dessa forma, o imóvel objeto da matrícula nº 76.139, com valor total de R$ 5.056.465,00, foi partilhado na proporção de Cr$ 1.592.602,91 para a viúva e Cr$ 577.310,35 para cada um dos seis herdeiros filhos (fl. 39/40).

Ainda, os quinhões dos herdeiros filhos nesse imóvel foram gravados com cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, para vigorar durante a vida da viúva do autor da herança (fl. 32).

Por essas razões, deve-se concluir que o registro do formal de partilha (R.1) refletiu a divisão do imóvel entre a viúva e os seis herdeiros filhos, ao passo que a averbação nº 2 visou, apenas, constar que os quinhões recebidos por cada um dos filhos foram gravados com as cláusulas restritivas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

inalienabilidade, sem alterar o registro da partilha que foi promovido na mesma data.

A menção aos quinhões de 1/6 do imóvel atribuídos aos filhos, porém, tornou confusa a redação da averbação das cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, pois feita com redação aparentemente contraditória com o registro do formal de partilha.

Assim, a retificação da matrícula não depende da retificação do formal de partilha, que não contém erro aparente, devendo ser restrita à correção da averbação nº 2 para constar, apenas, que os quinhões atribuídos aos seis herdeiros filhos pelo falecimento de Avelino da Rocha Dias foram gravados com cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para que seja cancelada a averbação nº 2 e promovida nova averbação para constar que os quinhões atribuídos aos seis herdeiros filhos pelo falecimento de Avelino da Rocha Dias, conforme R.1 da matrícula nº 76.139 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo, foram gravados com cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade.

Sub censura.

São Paulo, 19 de maio de 2021.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26803.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1033316-80.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 24 de maio de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e dou provimento ao recurso para determinar que seja cancelada a averbação nº 2 e promovida nova averbação na matrícula nº 76.139 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo, para constar que os quinhões atribuídos aos seis herdeiros filhos pelo falecimento de Avelino da Rocha Dias foram gravados com cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade.

O mandado de averbação será expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Intimem-se.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033316-80.2020.8.26.0100 e o código 2A26289.