

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000817-60.2022.8.26.0589

(441/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – ÓBICE QUANTO À LEGITIMIDADE AFASTADO – IMÓVEL QUE ESTÁ GRAVADO COM A CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE – DESNECESSÁRIA A ANUÊNCIA DO EX-CÔNJUGE QUANTO AO PEDIDO – RETIFICAÇÃO QUE DEVE PROSSEGUIR – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo impropriamente denominado de apelação interposto por ***Hercilia Benedette*** contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Simão, que manteve a negativa de prosseguimento do pedido de retificação de registro com georreferenciamento do imóvel de matrícula nº 2.025, sob fundamento de que é necessária a anuência de Ademar Batista Correa, ex-marido da ora recorrente, e que com ela se casara pelo regime da comunhão universal de bens (fls. 160/161).

Alega a recorrente, em síntese, que o imóvel objeto do pedido de retificação com georreferenciamento lhe pertence com exclusividade, não se comunicando com seu ex-marido, por força da cláusula de incomunicabilidade que grava o imóvel, conforme AV.3 e R.4,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000817-60.2022.8.26.0589 e o código ECAAE8.

sendo desnecessária a anuência de seu ex-cônjuge (fls. 164/174).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 204/207).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial em questão, em que se busca a prática de ato de averbação.

Discute-se nos autos a possibilidade de retificação de registro administrativamente requerida perante a Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Simão, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 2.025 junto à referida serventia imobiliária.

A Oficial exigiu a anuência do ex-marido da ora recorrente, aduzindo que outrora se casaram pelo regime da comunhão universal de bens e não houve sub-rogação de vínculo das cláusulas de incomunicabilidade quando se operou a permuta do imóvel em apreço com o matriculado sob nº 52.462 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Araraquara.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, deve ser provido.

Da certidão de matrícula (fls. 17/22), consta que os proprietários Reginaldo Benedette e sua mulher Marlene Aparecida Xavier Benedette permutaram o imóvel com Hercilia Benedette Correa, casada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000817-60.2022.8.26.0589 e o código ECAAE8.

com Ademar Batista Correa, por meio de escritura pública datada de 24 de julho de 1.986 (R.4), e consta também averbação de cláusula de incomunicabilidade operada por força da mesma escritura pública de permuta, e em atendimento à sentença proferida nos autos nº 03/86, de processo de dúvida (AV.3).

Nestas condições, a exigência da Oficial era descabida.

A situação registrária demonstra que o imóvel está gravado com a cláusula da incomunicabilidade, daí porque não era de se exigir a concordância do ex-marido da ora recorrente para anuir com o pedido de retificação do registro com georreferenciamento.

Mantido este estado de coisas, não há empecilho ao prosseguimento da retificação postulada.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, dando-lhe provimento para determinar o retorno dos autos à Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Simão, que prosseguirá na retificação administrativa de registro, com ciência oportuna ao ex-marido da recorrente, que foi inserido nos autos como terceiro interessado.

Sub censura.

São Paulo, 20 de outubro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000817-60.2022.8.26.0589 e o código ECAAE8.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 20 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000817-60.2022.8.26.0589

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, **dando-lhe provimento** para **determinar** o retorno dos autos à Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Simão que prosseguirá na retificação administrativa de registro, com ciência oportuna ao ex-marido da recorrente, que foi inserido nos autos como terceiro interessado.

Publique-se.

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000817-60.2022.8.26.0589 e o código ECAAFC.