

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1143240-21.2023.8.26.0100

(222/2024-E)

Tabelionato de Notas - Escritura de retificação de partilha processada judicialmente - Pretensão de substituição de partilha de unidades autônomas não existentes no registro imobiliário pela divisão entre os mesmos herdeiros de frações ideais do terreno - Tabelião que se recusa a lavrar a escritura - Erro que pode ser retificado por meio de escritura (item 55 do Capítulo XVI das NSCGJ) - Desnecessidade de comparecimento de herdeiro a quem o bem não foi atribuído na partilha - Retificação extrajudicial de partilha processada judicialmente - Possibilidade - Aplicação analógica do item 122 do Capítulo XVI das NSCGJ, que trata da sobrepartilha - Parecer pelo provimento do recurso para autorizar a lavratura da escritura de retificação.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] contra a r. sentença de fls. 211/213, proferida pela MM. Juíza da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que manteve a negativa do [redacted] Tabelião de Notas da Capital de lavrar escritura pública de retificação de inventário judicial que tramitou perante a 2ª Vara da Família e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FCD377.

das Sucessões do Foro Regional [redacted] (processo nº 0003928-[redacted]

Sustenta a recorrente, em síntese: que a retificação objetiva apenas alterar a descrição de imóvel já partilhado; que a partilha efetuada no inventário judicial tinha como pressuposto a instituição de condomínio edilício, a qual nunca foi registrada; que pretende substituir a partilha das unidades autônomas pela divisão de frações ideais do terreno; e que a participação do viúvo meeiro é desnecessária, pois a retificação está restrita a imóvel que não lhe coube na partilha (fls. 221/228).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 248/250).

É o relatório.

A recorrente pretende a retificação de partilha efetuada no bojo de processo judicial encerrado há mais de vinte anos (autos nº 0003928-[redacted] que tramitou perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de [redacted] (fls. 176). Em relação ao imóvel matriculado sob nº 58.822 do 18º Registro de Imóveis da Capital (fls. 180/185), sustenta que o formal de partilha até hoje não obteve acesso ao registro imobiliário, porquanto houve divisão de unidades autônomas de um prédio sem a instituição formal do condomínio edilício. Ou seja, os herdeiros partilharam unidades autônomas de condomínio edilício sem que elas existissem perante o registro imobiliário.

Pretendem os interessados retificar a partilha, substituindo a divisão de unidades autônomas pela divisão entre os mesmos herdeiros de frações ideais do terreno.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FCD377.

Os itens 54 e 55 do Capítulo XVI das NSCGJ tratam da retificação, respectivamente, por meio de ata retificativa e por meio de escritura de retificação-ratificação. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades que podem ser sanados via ata retificativa são os de menor monta, tanto é que a retificação deles independe da presença dos interessados. Já a lavratura da escritura de retificação-ratificação é reservada para os casos em que a declaração de vontade das partes é alterada, ainda que de modo superficial, de modo que pressupõe a assinatura das partes envolvidas.

O caso aqui analisado enquadra-se na segunda hipótese, qual seja, escritura de retificação-ratificação, pois embora o imóvel objeto da partilha seja o mesmo, imprescindível que todos os herdeiros estejam plenamente cientes de que as unidades autônomas partilhadas serão substituídas por frações ideais do terreno.

Além disso, como ressaltado pelo próprio Tabelião (fls. 199/200), o pai dos herdeiros, que faleceu em data recente (fls. 236), não é de forma alguma prejudicado pela retificação, pois não lhe foi atribuída na partilha judicial nenhuma porção do referido imóvel.

A questão é saber se a retificação pode ser realizada extrajudicialmente quando o inventário e a partilha foram feitos em processo judicial.

E a reposta, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, é positiva, por analogia a item das Normas que trata da sobrepartilha. Preceitua o item 122 do Capítulo XVI das NSCGJ:

> *122. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FCD377.

findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Se a partilha judicial não impede a sobrepartilha de bens pela via extrajudicial, não se vê motivo para que a mera retificação da partilha judicial deva obrigatoriamente ser analisada em processo arquivado há décadas. A retificação solicitada não prejudica terceiros, não encontra óbice nas NSCGJ e não infringe princípio notarial ou registral.

Percebe-se que a hipótese se enquadra como retificação de erro material; os interessados na modificação – ou seja, os herdeiros que possuem direito sobre o bem imóvel – estão dispostos a participar da lavratura do ato; e a retificação de partilha judicial, embora sem previsão expressa nas NSCGJ, pode, sim, ser feita extrajudicialmente por analogia à regra da sobrepartilha.

Considerando que as Normas de Serviço, por uma questão de segurança jurídica, prescrevem que se fará remissão no ato retificado à retificação feita por escritura ou por ata retificativa (itens 54 e 55.1 do Capítulo XVI das NSCGJ), imperioso que, uma vez lavrada a escritura, o Tabelião comunique o Juízo do inventário a respeito da retificação.

Anoto, por fim, que, não obstante este parecer defenda a possibilidade da lavratura do ato, a negativa do Tabelião foi devidamente motivada (item 1.3 do Capítulo XVI das NSCGJ), não havendo que se cogitar de infração funcional.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FCD377.

recurso administrativo, para autorizar a lavratura da escritura de retificação pelo Tabelião que a recusou, ou por qualquer outro que, no Estado de São Paulo, seja escolhido pelos interessados, com a comunicação do Juízo do inventário a respeito da retificação.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FCD377.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 08 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1143240-21.2023.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso administrativo, para autorizar a lavratura da escritura de retificação pelo Tabelião que a recusou, ou por qualquer outro que, no Estado de São Paulo, seja escolhido pelos interessados, com a comunicação do Juízo do inventário a respeito da retificação.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1143240-21.2023.8.26.0100 e o código FD4D25.