PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000115-38.2025.8.26.0451

(181/2026-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. REGISTRO DE IMÓVEIS. Averbação de casamento e separação judicial. Pedido que encampa imóveis adquiridos pelo ex-cônjuge após a dissolução da sociedade conjugal e outros pertencentes a terceiro. Ausência de repercussão nos direitos reais inscritos. Inexistência de efeito jurídico útil. Observância do princípio da efetividade. Ato juridicamente inócuo. Vedação da utilização do fólio real como repositório de histórico pessoal. Coisa julgada administrativa configurada quanto a uma das matrículas. Manutenção da recusa do Oficial. Apelação recebida como recurso administrativo. Parecer pelo não provimento do recurso.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Angela Regina Grecco contra a r. sentença (fls. 123/126) proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Piracicaba/SP, que julgou improcedente o Pedido de Providências, mantendo a recusa à averbação de casamento da parte requerente com o Sr. Fernando Alves, ocorrido em 1967, e posterior separação judicial, decretada em 1982, em diversas matrículas imobiliárias.

A parte interessada interpôs recurso, sustentando que deveria ter sido instada a complementar a documentação necessária ao processamento do feito, sanando pendências, sendo indevido o arquivamento do feito, pelos princípios da cooperação e instrumentalidade das formas. Requereu o afastamento da determinação de arquivamento, ou desde logo a reforma da r. sentença, para impor a averbação do estado civil e regime de bens no assento imobiliário (fls. 130/134).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000115-38.2025.8.26.0451 e o código 166601E.

A D. Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 154/157).

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, como bem apontado na r. sentença, o presente caso não trata de ato de registro, de modo que a Apelação interposta deve ser recebida como Recurso Administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

No mais, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, a hipótese é de negar provimento ao recurso.

De saída, necessário ressaltar que, em relação ao pedido de averbação na matrícula nº 62.756, incide a coisa julgada administrativa, tendo em vista que a idêntica pretensão foi anteriormente deduzida nos autos do Pedido de Providências nº 1013887-39.2023.8.26.0451, definitivamente julgado, não cabendo a rediscussão nestes autos, sob pena de violação à coisa julgada administrativa e à segurança jurídica.

Passando à análise do recurso interposto pela parte recorrente, verifica-se que esta, equivocadamente, se insurgiu contra suposto arquivamento do feito, pela não apresentação de documentos à serventia extrajudicial. Ocorre que, conforme manifestação do Oficial Registrador, a parte cumpriu o determinado na notificação encaminhada, protocolando os documentos sob o nº 475681, os quais, contudo, foram qualificados negativamente pelo delegatário, pelos fundamentos listados às fls. 34/41.

O mérito da recusa foi devidamente apreciado pelo Juízo Corregedor Permanente, fundado no princípio da efetividade, que orienta a atividade registral imobiliária.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000115-38.2025.8.26.0451 e o código 166601E.

Com efeito, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.015/73, serão escriturados no Registro de Imóveis *"títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade"*, devendo ingressar no fólio real as ocorrências *"que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel"* (artigo 246 da Lei nº 6.015/1973).

Para a averbação exige-se, portanto, que o ato produza um efeito jurídico útil e relevante para a publicidade ou disponibilidade do bem.

Nestes termos, leciona Narciso Orlandi Neto que "o princípio da efetividade afasta do Registro de Imóveis aqueles títulos e atos cujo registro não lhes acrescentaria qualquer efeito" (NETO, Narciso Orlandi, Registro de Imóveis, 2ª ed., versão digital).

Como bem apontado na r. sentença, os documentos demonstraram que o ex-cônjuge da recorrente adquiriu alguns dos imóveis após a dissolução da sociedade conjugal e que os demais bens pertenceriam exclusivamente a terceiros. Por isso, a averbação pretendida pela recorrente sobre registros de imóveis que nunca integraram o patrimônio comum do casal não encontra amparo legal, pois não alteraria a titularidade atual nem repercutiria nos direitos reais inscritos, tratando-se de ato juridicamente inócuo.

Como adverte Francisco Eduardo Loureiro, "[l]embre-se apenas não se admitir a averbação de situações sem direta e imediata relação com o imóvel..." (*in* ALVIM, Arruda *et. al.*, Lei de Registros Públicos Comentada, 2ª ed., p. 1382).

De resto, é decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

> "É contraeconômico, para logo, em todos os aspectos (economia de esforços, de tempo e de custos), efetivar-se uma inscrição registrária destituída de toda eficácia atual. Além disso, tratar-se-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000115-38.2025.8.26.0451 e o código 166601E.

> ia de uma inscrição em maltrato da economia de espaço na matrícula, afligindo o interesse gráfico de sua visualização. Mais agudamente, o princípio da legalidade impõe que apenas se efetuem inscrições eficazes *in actu,* de modo que o registro não se converta em local de acesso para não importa quais títulos ou mesmo se confunda com um mero arquivo de informações. Daí o aforismo *inutilitates in tabula illicitae sunt*." (Apel. Cív. 1058111-29.2015.8.26.0100, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 21.06.2016).

Dessa forma, eventual discussão sobre vício na declaração do estado civil, desvio de patrimônio ou direito à sobrepartilha deve ser deduzida nas vias ordinárias, não sendo admissível a inserção no registro de imóveis de informação pessoal sem conexão com a situação dominial presente, para posterior comprovação de tese que em nada se relaciona ao registro.

E considerando que a parte recorrente não apresentou fundamentos em sua peça recursal que pudessem ensejar conclusão diversa, a r. sentença de primeiro grau, deve ser integralmente mantida, negando-se provimento ao recurso administrativo.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a este negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LETÍCIA ANTUNES TAVARES
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000115-38.2025.8.26.0451 e o código 166601E.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 29 de abril de 2026, faço estes autos conclusos à Doutora **SILVIA ROCHA**, Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000115-38.2025.8.26.0451

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele **nego provimento**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000115-38.2025.8.26.0451 e o código 16660F4.