PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1005634-09.2021.8.26.0362

(456/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – NULIDADE DO *DECISUM* POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO – PARECER PELA DECRETAÇÃO DA NULIDADE DA SENTENÇA.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso denominado "apelação" interposto pelo **ESPÓLIO DE** [redacted] em face da r. sentença de fls. 329, que julgou procedente "a dúvida" suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi Guaçu mantendo a negativa de retificação de registro dos imóveis objeto das matrículas n.º 62.102 a 62.108 daquela Serventia Imobiliária.

O recorrente, em suma, nega a necessidade de novo título para concretizar a vontade dos herdeiros ante a existência de sentença judicial homologatória do inventário e partilha dos bens deixados por [redacted] e [redacted] Ao final, requer seja dado provimento ao recurso.

A D. Procuradoria de Justiça manifesta-se pelo não provimento do recurso (fls. 348/349).

É o relatório.

Opino.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005634-09.2021.8.26.0362 e o código ED214A.

Conquanto tenha havido a interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Com efeito, ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E, o procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente caso.

Fixado este ponto, foi apresentado requerimento de retificação do registro do formal de partilha, realizado em 02/05/2017, nas matrículas n.º 62.102 a 62.108 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi Guaçu, qualificado negativamente nos seguintes termos (fls. 252/253):

> *"1) O Espólio de* [redacted] *possuía 50% do imóvel e o Espólio de* [redacted] *possuía 10% dos imóveis objeto das Transcrições 24.802, 29.024, 29.025, 29.026, 29.027, 29.029, 29.030 e 29.031. Portanto o que foi transmitido por herança foi a parte ideal de apenas 60% dos imóveis, sendo que o registro efetuado foram feitos de acordo com a partilha, inclusive sendo os pagamentos efetuados de acordo com os valores atribuídos exclusivamente para fins de transmissão "causa mortis", não sendo necessário para a realização desses pagamentos, a compensação com outras partes ideias que não a objeto da herança.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005634-09.2021.8.26.0362 e o código ED214A.

2) Para a pretensão dos registros das permutas de partes ideais que cada herdeiro possui, para fim de extinção da comunhão que existe nos imóveis deverá ser apresentado título próprio para esse fim, com atribuição dos valores de cada parte ideal permutada acompanhada do recolhimento do imposto devido, em atenção ao princípio da continuidade e da disponibilidade".

Encaminhado ao MM. Juiz Corregedor Permanente o pedido de providências, por meio da r. sentença de fls. 329 julgou-se "procedente a dúvida", com a seguinte fundamentação:

"De fato, como demonstrado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, já houve registro de formal de partilha no percentual de 60%, tal como constou da sentença da Segunda Vara Cível de Mogi Guaçú.

Nesse contexto, qualquer outro negócio jurídico, anterior ou posterior à sentença, deve ser objeto de novo título."

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o caso é de, *ex officio,* anular o *decisum* de primeiro grau.

Isto porque a fundamentação da r. sentença é de fato deficiente, uma vez não enfrentar adequadamente os óbices e fundamentos ofertados para a negativa da pretendida averbação.

Nestas condições, o conhecimento pelo mérito do presente recurso importaria, simplesmente, em se suprimir um grau de cognição administrativa, induzido a que o pedido de providências fosse julgado em instância única, e pelo Órgão que não detém competência para dela conhecer originariamente. Importaria, ademais, em ofensa a garantia do duplo grau de apreciação judicial que, mesmo nesta sede administrativa, a lei confere aos interessados (artigos 201 e 202 da Lei n.º 6.015/73).

Assim, não se vislumbra alternativa senão anular-se a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005634-09.2021.8.26.0362 e o código ED214A.

sentença prolatada, para que outra se profira, com a apreciação dos argumentos deduzidos pela recorrente referente à matéria objeto do dissenso aqui instaurado.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente se põe sob o acume do critério de Vossa Excelência vai no sentido de, *ex officio,* anular a sentença de fls. 329 para que outra se profira.

Sub censura.

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005634-09.2021.8.26.0362 e o código ED214A.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 26 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1005634-09.2021.8.26.0362

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, *ex officio*, **anulo** a sentença de fls. 329, **determinando** que outra se profira adequadamente.

Int.

São Paulo, 26 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 1005634-09.2021.8.26.0362 e o código ED21C0.