


**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
**Recurso Administrativo nº 1060564-77.2022.8.26.0576**

**(220/2024-E)**

**RECURSO ADMINISTRATIVO - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - AVERBAÇÃO DO ÓBITO DA DONATÁRIA E DO DIREITO DE ACRESCER DO SEU CÔNJUGE - FRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS OBJETO DE DOAÇÃO CONJUNTIVA - RECUSA FUNDADA EM CONTRADIÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM A SUA INSCRIÇÃO NO FÓLIO REAL - TÍTULO JÁ REGISTRADO NA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS QUE DÁ RESPALDO AO DIREITO DE ACRESCER - AVERBAÇÕES QUE DEVEM SER EFETUADAS - DETERMINAÇÃO DE POSTERIOR BLOQUEIO DE MATRÍCULA ANTE A POSSÍVEL CONTRADIÇÃO ENTRE A ESCRITURA E SEU REGISTRO ATÉ QUE SE OBTENHA A DEFINIÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO EFETIVAMENTE CELEBRADO - PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO, COM DETERMINAÇÃO.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de recurso administrativo (fls. 79/87), impropriamente denominado de apelação, interposto por PEDRO GOMES

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

MOLTALVÃO contra a r. decisão de fls. 68/70, proferida pelo MMº Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, que julgou procedente o pedido de providências por ele suscitado.

O r. *decisum* manteve as notas devolutivas de protocolos nº 614.050 (fl. 52) e 616.537 (fl. 37), que informaram do óbice à averbação do óbito da donatária Ilda de Souza Montalvão e a transferência da fração de 1/7 ao cônjuge supérstite, ora recorrente, dos imóveis de matrículas nº 13.264; 24.567; 31.742; 51.604 e 52.441.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 127/130).

**É o relatório.**

**Opino.**

Inicialmente, a apelação deve ser recebida como 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 n.º 03/69 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.

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

E o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, merece provimento.

Da análise dos autos, depreende-se que os imóveis objetos das matrículas de n.º 13.264 (fls. 16/19); 24.567 (fls. 20/23); 31.742 (fls. 24/26); 51.604 (fls. 28/31) e 52.441 (fls. 32/34), então de propriedade de Jovelina Alves Ladeia, casada com Jose de Souza Ladeia, foram doados a: Adolfo de Souza Ladeia, Argemiro de Souza Ladeia, Ilda de Souza Montalvão e seu marido Pedro Gomes Montalvão, Isaias de Souza Ladeia e sua mulher Maria Aparecida Batista Ladeia, Jair de Souza Ladeia e sua mulher Gloria Aparecida Cortez Ladeia, Nilce de Souza Castejon e seu marido Edwirges Moreno Castejon e Maria Aparecida de Souza Ladeia.

A doação dos cinco imóveis, com reserva de usufruto aos originários proprietários, Jovelina Alves Ladeia e Jose de Souza Ladeia, originou-se da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Tanabi/SP em 08/11/1991, levada a registro nas matrículas em 27/02/1992 (fls. 41/47).

Diante do falecimento da donatária Ilda de Souza Montalvão, o cônjuge supérstite, Pedro Gomes Montalvão, ora recorrente, apresentou a correspondente certidão de óbito (fls. 39/40), requerendo sua averbação. Pugnou, também, pela transferência da fração ideal de 1/7 de cada um dos imóveis a si, invocando o direito de acrescer previsto no artigo 551, § único da Lei nº 10.406/2022 (fl. 38).

O pedido foi qualificado negativamente (protocolos nº 614.050 e 616.537), nos seguintes termos:

> "*Não foi possível o ingresso do titulo ao fólio real, uma vez que a Escritura Pública De Doação Com Reserva de*

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

*Usufruto Vitalício, lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Tanabi, no Livro 115, folhas 127v/131, em 08 de novembro de 1991 que deu origem ao registro de doação das matrículas nº 52.441, 24.567, 31.742, 13.264 e 51.604 todas desta Serventia, dispõe expressamente que os doadores doaram os imóveis aos seus filhos legítimos, os outorgados Afonso de Souza Ladeia, Argemiro de Souza Ladeia, Ilda de Souza Montalvão, Isaias de Souza Ladeia, Jair de Souza Ladeia, Nilce de Souza Castejon e Maria Aparecida de Souza Ladeia.*

*Desta forma, não há que se falar na incidência da regra do art. 551, paragrafo único do Código Civil (direito de acrescer), de modo que a mancomunhão da fração de cada imóvel deverá ser liquidada em inventário (CGSP, 1000013-32.2017.8.26.0019, em 07/05/2020).”*

Sobreveio irresignação da ora recorrente e se processou o pedido de providências que, ao final, manteve a exigência do Registrador.

Segundo o decidido, há *“contradição entre a escritura pública de doação lavrada em 08/11/1991, no Livro nº115, a fls.127/131º do então 2º Cartório de Notas da Comarca de Tanabi SP (fls.41/47) (fls.41/47) e os seus registros nas Matrículas nsº 13.264 (fls.16/19); 24.567 (fls.20/23); 31.742 (fls.24/26); 51.604 (fls.28/31) e 52.441 (fls.32/34), por constarem neles como se fossem também para os cônjuges dos donatários casados à época, em razão de sua partícula "e" seguida dos nomes deles. Também há contradição na referida escritura, pois nela constou num primeiro momento a doação aos donatários casados a partícula "e" aos seus respectivos cônjuges (fls.42), porém, a sua fls. 44, apenas como legitimados os filhos*

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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.

*dos doadores e não os seus respectivos cônjuges."*

Em razão da contradição, a r. decisão concluiu pela não existência da "*doação conjuntiva prevista no caput do artigo 551 do Código Civil e, por consequência, muito menos a aplicação do seu parágrafo único".*

Nas razões de recurso, o interessado insiste em que a Escritura Pública de Doação Com Reserva de Usufruto ingressou no fólio real na forma então apresentada após ter sido recepcionada, analisada e aprovada, o que deve prevalecer, sob pena de insegurança jurídica.

Aduz que, neste momento, é incabível a interpretação da intenção de vontade manifestada por ocasião da doação formalizada na escritura pública nos idos de 1991, a qual, frisa, ingressou no registro público.

Afirma que a discussão acerca da existência de contradição ou erro do título é inadmissível nesta esfera administrativa, aduzindo que "o erro, a omissão ou a dúvida for reconhecida judicialmente, quando então será alterado o registro via de retificação, averbação ou registro".

Diz que contraditórios são os entendimentos e as conclusões a que chegaram o Oficial e o MM. Juiz sentenciante, eis que o primeiro efetuou o registro do título, mas se recusa a averbar o direito de acrescer que a ele está vinculado, ferindo o ato registral perfeito e acabado e, o segundo, porque reconheceu a contradição existente no título e concluiu que deveria ter sido objeto de devolução e retificação, contudo, baseando-se em interpretação prevista no artigo 112 do Código Civil, o desconstituiu.

Com razão o recorrente.

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

O artigo 551 do Código Civil e seu § único estabelecem:

*"Art. 551. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a mais de uma pessoa entende-se distribuída entre elas por igual.*

*Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivo."*

Da leitura do dispositivo legal, conclui-se que na doação feita aos cônjuges, isto é, ao casal, subentende-se estabelecido o direito de acrescer, de modo que, falecido um dos cônjuges, o imóvel passa a pertencer na totalidade ao cônjuge sobrevivente, não integrando o acervo hereditário.

Nesse sentido é o ensinamento de Maria Helena Diniz, em comentário ao art. 551, na obra Código Civil Anotado, São Paulo: Editora Saraiva, 18ª Edição, pág. 505:

"*Se os beneficiários são marido e mulher (casal donatário), a regra é a do direito de acrescer: a doação subsistirá, na totalidade, para o cônjuge sobrevivente (RJTJSP, 138:105; RT, 677:218) não passando a parte do bem doado, cabível ao de cujus ao acervo hereditário, nem aos herdeiros necessários*".

No caso em apreço observa-se que a Escritura Pública de Doação Com Reserva de Usufruto de fls. 41/47 foi recepcionada no fólio real em 1992.

Na medida em que o título, de fato, já está inscrito e do

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

registro se conclui pelo direito de acrescer, deve ser autorizada a averbação do óbito e do direito de acrescer, conforme preceituado pelo supracitado artigo.

Observa-se que do registro nº 04, da matrícula 13.264 (fls. 16/17), do registro nº 03 da matrícula nº 24.567 (fls. 20/21), do registro nº 02, da matrícula de nº 31.742 (fls. 24/25), do registro 03, da matrícula de nº 51.604, (fls. 28/29) e, por fim, do registro nº 02 da matrícula de nº 52.441 (fls. 32), a doação foi feita para ADOLFO DE SOUZA LADEIA, ARGEMIRO DE SOUZA LADEIA, ILDA DE SOUZA MONTALVÃO e seu marido PEDRO GOMES MONTALVÃO, ISAIAS DE SOUZA LADEIA e sua mulher MARIA APARECIDA BATISTA LADEIA, JAIR DE SOUZA LADEIA e sua mulher GLORIA APARECIDA CORTEZ LADEIA, NILCE DE SOUZA CASTEJON e seu marido EDWIRGES MORENO CASTEJON e MARIA APARECIDA DE SOUZA LADEIA.

Quer dizer, a inscrição que foi realizada no fólio real dá respaldo ao direito de acrescer, sendo, portanto, cabível a averbação do óbito da donatária Ilda e do mencionado direito de acrescer do cônjuge supérstite.

Após, contudo, diante da possível contradição entre a escritura pública de doação e seu respectivo registro, prudente que se faça o bloqueio das matrículas, forte no disposto no artigo 214, §3º, da Lei nº 6.015/1973, até que o interessado promova a apuração, na via própria, administrativa ou contenciosa, do negócio que efetivamente foi celebrado, quando, então, poderão ser determinadas as retificações ou cancelamentos cabíveis.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, se submete à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

apelação seja recebida como recurso administrativo, e a ele seja dado provimento para deferir a averbação do óbito de Ilda de Souza Montalvão nas matrículas dos imóveis, assim como do direito de acrescer do cônjuge supérstite, Pedro Gomes Montalvão, e, após, que seja realizado o bloqueio das matrículas até que se defina, na via própria, administrativa ou judicial, o negócio que efetivamente foi celebrado pela escritura a fls. 41/47, a partir do que poderão ser determinadas eventuais retificações ou cancelamentos das inscrições existentes na matrícula, ou determinado o levantamento do bloqueio, pelo Juiz Corregedor Permanente, se não for apurada irregularidade.

*Sub censura.*

São Paulo, data registrada no sistema.

**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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD482A.*

CONCLUSÃO

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

**Proc. nº 1060564-77.2022.8.26.0576**

**Vistos.**

Aprovo o parecer apresentado pela MMª. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e a ele dou provimento para deferir a averbação do óbito de Ilda de Souza Montalvão nas matrículas dos imóveis, assim como do direito de acrescer do cônjuge supérstite, Pedro Gomes Montalvão e, após, que seja realizado o bloqueio das matrículas até que se defina, na via própria, administrativa ou judicial, o negócio que efetivamente foi celebrado pela escritura a fls. 41/47, a partir do que poderão ser determinadas eventuais retificações ou cancelamentos das inscrições existentes na matrícula, ou determinado o levantamento do bloqueio, pelo Juiz Corregedor Permanente, se não for apurada irregularidade.

*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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD483D.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

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 1060564-77.2022.8.26.0576 e o código FD483D.*