

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1004139-24.2023.8.26.0114

(286/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. DOAÇÃO DE IMÓVEL COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, COM DIREITO DE ACRESCER - FALECIMENTO DE UM DOS USUFRUTUÁRIOS - EXIGÊNCIA DE EMOLUMENTOS PARA A PRÁTICA DO ATO - PRETENSÃO DA INTERESSADA LIMITADA À AVERBAÇÃO DO ÓBITO - ATO QUE NÃO OSTENTA CONTEÚDO ECONÔMICO - PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo, interposto por **Jane Khater Santos,** (fls. 81/87) contra a r. decisão (fls. 73) proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, que, em resposta à consulta formulada pelo referido Registrador, entendeu incidir emolumentos na averbação do óbito do usufrutuário, previsto o direito de acrescer ao cônjuge supérstite, nos termos da Lei Estadual nº 11.331/2002.

Segundo a r. sentença, a averbação do ato referido, a ser lançado na matrícula, ostenta conteúdo econômico e, portanto, se sujeita

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO E 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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 101458B.

aos emolumentos devidos.

Nas razões de recurso, a recorrente insiste na alegação de que tanto o artigo 741 do Código Civil revogado, quanto o artigo 1.411 do Código Civil em vigor não abordou o nascimento do direito de usufruto, mas sua sobrevida, na hipótese de instituição do mencionado direito em favor de duas ou mais pessoas, avençando-se que a parte cabente a cada um dos que falecerem, seja acrescida ao sobrevivente. Ademais, alega que "*a publicidade do óbito da doadora falecida em nada remodela a transmissão do direito tal como ocorreu*", e que "*o falecimento de um dos titulares do direito não equivale a uma alteração contratual que impactaria na caracterização de ato de averbação com conteúdo econômico*". Nestes termos, pede a reforma da r. sentença, a fim de que seja reconhecida a averbação postulada como ato sem valor declarado.

A Ilustre Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 97/98).

É o relatório.

Opino.

Conforme consta no R.2 do imóvel de matrícula nº 40.507 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, os então proprietários, Jean Khater e sua mulher Nair Chiminazzo Khater, doaram referido bem a seus filhos Jane Khater, Jean Khater Filho, Jaime Khater e Jamil Khater, mas reservaram para si o direito real de usufruto, com estipulação do direito de acrescer à parte do cônjuge sobrevivente, o quinhão do pré-morto (fls. 09).

Sobreveio, então, o pedido de averbação do óbito da usufrutuária Nair Chiminazzo Khater, que foi obstado até o pagamento dos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO E 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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 101458B.

emolumentos, conforme nota devolutiva de nº 499.690, com a seguinte redação:

> "*Para a averbação do óbito da usufrutuária Nair Chiminazzo Khater e, por consequência, o acréscimo de usufruto para Jean Khater, em virtude do direito de acrescer, complementar o depósito em R$ 413,65 (...)*."

Vê-se, portanto, que o Registrador classificou o ato de averbação pretendido como de conteúdo financeiro, e, portanto, exigiu o pagamento de emolumentos para a sua efetivação, fundando-se nas disposições das Notas Explicativas da Tabela de Custas e Emolumentos da Lei Estadual nº 11.331/2002.

Sabe-se que a lei em referência disciplina a cobrança de custas e emolumentos na esfera do Estado de São Paulo e classifica os atos praticados pelos Oficiais de Registros de Imóveis com referência a situações jurídicas com e sem conteúdo financeiro, conforme, respectivamente, os itens 2.1 e 2.4 das correspondentes Notas Explicativas da Tabela de Custas e Emolumentos, de seguinte teor:

> Item 2.1:
>
> "*Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área, neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel*".

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO E 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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 101458B.

Item 2.4:

"*Consideram-se sem valor declarado, entre outras, as averbações referentes à mudança da denominação e numeração de prédios, à alteração de destinação ou situação do imóvel, à indisponibilidade, à demolição, ao desmembramento, à abertura de vias e logradouros públicos, ao casamento, separação, divórcio e morte, à alteração do nome por casamento, separação ou divórcio*".

Todavia, na hipótese em análise, constata-se que a interessada requereu tão somente a averbação do óbito de co-titular de direito real do imóvel, sem qualquer postulação quanto à anotação do direito de acrescer.

A consideração de que a averbação do óbito de detentor de direito real do imóvel não se resume a esse simples fato, mas também implica a extinção do usufruto da falecida, com sua transferência ao sucessor, foi exarada pelo Oficial, como se vê, inclusive, na sua consulta a fls. 01/05.

Pretendida tão somente a averbação do óbito, e não existindo conteúdo econômico com a prática deste ato, impunha-se a efetivação da averbação postulada, nada além.

Os efeitos da anotação do óbito quanto à extinção do usufruto poderão, se o caso, ser discutidos na esfera própria.

Existem duas situações distintas, a gerar efeitos diversos.

A primeira é a singela averbação do óbito de co-usufrutuário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO E 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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 101458B.

A segunda é o direito de acrescer regulado no art. 1.411 do Código Civil, efeito jurídico da morte do co-usufrutuário.

No momento, apenas se postula a averbação do óbito, e nada mais. Não há na lei de custas regulação específica que autorize, desde logo, da cobrança dos efeitos jurídicos gerados pela morte.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso, determinando-se a averbação do óbito do titular do usufruto na matrícula do imóvel tratado nos autos.

Sub censura.

São Paulo, 08 de maio de 2024

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI

Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO E 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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 101458B.

CONCLUSÃO

Em 14 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1004139-24.2023.8.26.0114

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso administrativo, para averbação do óbito na matrícula do imóvel tratado nos autos.

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 1004139-24.2023.8.26.0114 e o código 1014592.