PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001585-56.2026.8.26.0100

(331/2026-E)

EMENTA: Direito Registral. Registro de Imóveis. Recurso administrativo. Retificação de registro. Recurso não provido.

I. **Caso em exame:**

1. Recurso interposto contra sentença que manteve a negativa de retificação administrativa de registro. A recorrente sustenta ser necessária a retificação pleiteada, para que da matrícula passe a constar a adjudicação de 75% do imóvel, uma vez que os 25% restantes pertencem ao espólio de terceiro e, portanto, não poderiam ter sido a ela adjudicados.

II. Questão em discussão:

2. A questão em discussão consiste em verificar se houve erro no registro da adjudicação da integralidade do imóvel à recorrente.

III. Razões de decidir:

3. O ato praticado na matrícula do imóvel atendeu ao título judicial apresentado. 4. Inexistência de erro passível de correção, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973.

IV. Dispositivo e tese:

5. Recurso não provido.

Tese de julgamento: "*1. Não há erro passível de retificação administrativa quando o título apresentado está em consonância com o registro realizado.*"

Legislação Citada:

- Lei nº 6.015/1973, art. 213, inciso I, alínea "a".

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por ***Maria Eduarda Santos Arão*** contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Stefânia Costa Amorim Requena. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F44.

Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, confirmando a negativa de retificação administrativa da matrícula nº 57.331 da referida serventia extrajudicial (fls. 502/507).

Sustenta a recorrente, em síntese, ser necessária a retificação de registro (R.19) para que lhe seja adjudicada apenas a parte ideal correspondente a 75% do imóvel matriculado sob nº 57.331 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, pois a fração remanescente, correspondente a 25%, integra o patrimônio do espólio de Heloísa Helena Soligo e, portanto, não poderia ter sido partilhada nos autos do inventário de Silvano Bruno Tibério Juliano Benedetti. Nega a possibilidade de alienação da integralidade do bem, pois, à época, existiam diversas constrições inscritas na matrícula. Argumenta, ainda, que não foram observados os princípios da continuidade e da especialidade objetiva, porque foi transportada ao registro situação que não corresponde à verdade real. Assevera, por fim, que o espólio de Heloísa Helena Soligo age de má-fé, buscando lhe atribuir obrigação indevida (fls. 532/545).

A recorrente apresentou novas manifestações a fls. 559/564, acompanhada dos documentos a fls. 565/578, e a fls. 584/589, acompanhada dos documentos a fls. 590/593.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 579/583).

Opino.

Pretende a recorrente a retificação administrativa da matrícula nº 57.331 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para que, em vez de constar a adjudicação integral da propriedade em seu favor, passe a constar a transmissão de apenas 75% do imóvel.

O Oficial, por sua vez, negou a pretendida retificação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Stefânia Costa Amorim Requena. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F44.

administrativa de registro, expedindo nota de devolução nos seguintes termos (fls. 393/394):

> "Uma vez que os atos praticados decorreram de equívoco intrínseco ao título, que continha peças extraídas de outros processos e acordos neles entabulados, para que se faça [sic] as correções devidas, proceder à retificação do formal de partilha extraído dos autos do inventário de SILVANO BRUNO TIBÉRIO JULIANO BENEDETTI, de forma que conste expressamente de que forma foi procedida [sic] a partilha, com os devidos percentuais transmitidos pelo espólio, bem como a completa qualificação dos adquirentes, com nome, RG, CPF, profissão e endereço.
>
> Cumpre observar que, como se depreende das alegações constantes do requerimento ora apresentado, a meação da cônjuge HELOISA HELENA SOLIGO, corresponderia a 25% do bem.
>
> Uma vez que o regime de bens adotado na união estável torna a propriedade do imóvel patrimônio indivisível, e embora tal fração não se enquadre no conceito de herança, sendo certo que 25% já pertence à viúva, não devendo seu valor ser considerado na base de cálculo de tributo, tal fração deve ser trazida no momento da partilha, que inclui o quinhão dos herdeiros mais a parte da viúva meeira, conforme decidido nos autos 1VRPSP - Processo nº 1094671-91.2020.8.26.0100 (...).
>
> Destarte, deverá ser retificada a partilha de forma que seja levada a totalidade do bem pertencente ao casal, sendo extremada a meação da viúva e feitos os pagamentos referentes ao monte

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Stefânia Costa Amorim Requena. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F44.

partível a quem deva recebê-lo, de forma a refletir o acordo homologado pela sentença nos autos do inventário de SILVANO."

No mesmo sentido (fls. 502/507) entendeu a MM.ª Juíza Corregedora Permanente, concluindo que "embora fosse incontroverso o fato de que o *de cujus* não detinha toda a propriedade do imóvel matriculado sob n. 57.331, já que apenas 75% da fração ideal integrava o patrimônio transmissível, ao passo que os 25% restantes pertenciam a Heloísa Helena Soligo (espólio), todas as partes envolvidas entraram em acordo e se manifestaram pela adjudicação integral da propriedade à credora, requerente, a quem incumbia depositar em juízo o valor correspondente à parte de Heloísa. Não houve, assim, qualquer falha do Oficial ao realizar o registro da transmissão integral do bem à parte requerente.".

De fato, não se vislumbra a ocorrência de erro de registro passível de correção na esfera administrativa. Assim se afirma, pois do acordo homologado (fls. 149/162) constou expressamente que o imóvel seria "adjudicado em sua totalidade" e que a recorrente arcaria com o pagamento de "R$ 1.096.466,96 (um milhão, noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos), referentes aos 25% do imóvel acima descrito, pertencentes ao ESPÓLIO DE HELOÍSA HELENA SOLIGO, que não fazem parte do monte-mor do presente inventário por compor os bens particulares do espólio", depositando a quantia em "juízo no prazo máximo de 90 dias da expedição da referida carta/ofício adjudicação".

Como se vê, tratando-se de hipótese de adjudicação da integralidade do bem imóvel e não, da fração ideal de 75%, está correto o registro realizado pelo Oficial, em absoluta consonância com o título apresentado.

Em outras palavras, ausente erro de registro, não há que se falar em hipótese passível de correção nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, devendo a r. sentença recorrida ser integralmente mantida.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Stefânia Costa Amorim Requena. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F44.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de **negar provimento** ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Stefânia Costa Amorim Requena. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F44.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Proc. nº 1001585-56.2026.8.26.0100

Vistos.

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

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 1001585-56.2026.8.26.0100 e o código 17C5F68.