(442/2025-E)

EMENTA: DIREITO NOTARIAL. RECURSO ADMINISTRATIVO. RETIFICAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA. ATA RETIFICATIVA. ERRO NA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES COMPROVADO POR DOCUMENTO OFICIAL. PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO, COM OBSERVAÇÃO.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de recurso interposto contra sentença que indeferiu pedido de retificação de escritura pública de compra e venda para corrigir o estado civil do comprador por ata notarial retificativa. 2. O Tabelião entendeu ser necessária escritura de rerratificação a ser subscrita pelo comprador e por seu ex-cônjuge para correção das informações.

II. **Questão em discussão**

3. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a retificação do estado civil do comprador na escritura pública de compra e venda do imóvel por ata retificativa, tendo em vista que o vínculo conjugal foi extinto antes de sua lavratura.

III. **Razões de decidir**

4. Por estar o erro na qualificação do comprador

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488[redacted] e o código 14A7BD5.

comprovado por documento oficial (sentença judicial), correção do estado civil por ata retificativa é possível. 5. A sentença homologatória de divórcio extinguiu a relação conjugal antes da lavratura do ato, o que torna o ex-cônjuge parte ilegítima para o negócio jurídico de compra e venda.

IV. **Dispositivo e Tese**

6. Parecer pelo provimento do recurso, com observação.

Tese de julgamento: "1. Correção de estado civil em escritura pública é possível por ata retificativa quando comprovado o erro por documento oficial. 2. Ex-cônjuge não tem legitimidade para figurar em negócio jurídico de aquisição de bens".

Legislação citada:

- Código Judiciário do Estado de São Paulo, artigo 246; NSCGJ, Tomo II, Capítulo XVI, item 54 e subitem 54.1.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de [redacted] da Comarca de [redacted] a qual indeferiu pedido de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488[redacted] e o código 14A7BD5.

providência para retificação de escritura pública de compra e venda visando corrigir o estado civil do comprador por ata notarial retificativa.

O Tabelião esclareceu que a retificação deve se dar mediante escritura de rerratificação, o que torna necessária a assinatura do comprador e de sua ex-esposa (fl.02).

A parte recorrente aduz que, no momento da lavratura da escritura de compra e venda, apresentou equivocadamente certidão de casamento sem averbação de divórcio, o que fez com que seu estado civil constasse como casado; que a certidão não possuía eficácia pois já se encontrava divorciado quando da lavratura do ato em razão de sentença homologatória datada de 20/06/2013; que a eficácia do divórcio se dá com sua homologação e não com a sua averbação na certidão de casamento; que houve erro na qualificação das partes; que seu ex-cônjuge não estava presente no momento da lavratura da escritura; que o imóvel foi adquirido apenas por ele, com recursos próprios (fls.51/61).

A Procuradoria de Justiça se manifestou pelo não provimento do recurso (fls.123/125).

Inicialmente distribuído ao Conselho Superior da Magistratura, o feito foi reencaminhado a esta Corregedoria Geral de Justiça (fl.127).

É o relatório.

De início, cabe esclarecer que, como se trata de pedido de providências e não se busca ato de registro em sentido estrito, a apelação deve ser recebida como recurso administrativo (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488[redacted] e o código 14A7BD5.

No mérito, o recurso merece provimento.

Vejamos os motivos.

O dissenso versa sobre a possibilidade de retificação do estado civil do comprador na escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula n.[redacted] do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [redacted] lavrada em 14 de agosto de 2014 perante o Tabelião de Notas de [redacted] (fls.04/05).

Para elaboração do ato notarial, foi apresentada a certidão de casamento do comprador, ora recorrente, sem averbação de divórcio, razão pela qual sua qualificação foi como casado pelo regime da comunhão parcial de bens.

Ocorre que o vínculo conjugal havia sido extinto em 17 de junho de 2013 por sentença judicial homologatória proferida no bojo do processo de divórcio de autos n. [redacted]63.2013.8.26.0590 (fl.20).

Em que pese não ter sido apresentada certidão de casamento com a devida averbação de divórcio, tampouco ter havido informação a respeito do processo judicial, fato é que, à época da lavratura do ato, o comprador já era divorciado, o que evidencia erro em sua qualificação pessoal.

O item 54 e o subitem 54.1 do Capítulo XVI das NSCGJ trazem as hipóteses em que é cabível a correção de informações em atos notariais por ata retificativa:

> "*54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488[redacted] e o código 14A7BD5.

que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

54.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

(...)

d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais".

No caso ora em análise, o que se pretende é a mera correção do estado civil do adquirente, com a exclusão dos dados de seu ex-cônjuge do teor do ato, mantendo-se intocados a declaração de vontade das partes e os elementos essenciais do negócio jurídico pactuado.

Cumpre ressaltar que, como consignado acima, a sentença homologatória de divórcio extinguiu a relação conjugal anteriormente à lavratura do ato, razão pela qual o ex-cônjuge não mais possuía qualquer direito proveniente do regime de bens que regia o casamento, o que afasta a sua legitimidade como sujeito do negócio jurídico.

O entendimento de que apenas o recorrente figurou como comprador e único comparecente ao ato é reforçado pela escritura pública

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488-[redacted] e o código 14A7BD5.

de declaração lavrada de acordo com as informações prestadas por [redacted] vendedora do imóvel (fls.119/120).

Assim, comprovado erro na qualificação do comprador por documento oficial (sentença judicial), possível é a correção de seu estado civil por ata retificativa a ser subscrita pelo Tabelião ou seu substituto.

Por fim, vale ressaltar que o erro na qualificação foi induzido pelo próprio recorrente ao apresentar certidão de casamento sem a devida averbação do divórcio, como também pela ausência de menção à ação de divórcio, que era inequivocamente de seu conhecimento, motivos pelos quais deverá arcar com os valores devidos para lavratura da ata retificativa, que correspondem aos emolumentos relativos à prática de ato sem valor declarado.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e de que a ele seja **dado provimento**, de modo que a escritura pública seja retificada por ata notarial às expensas do recorrente.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Luciana Carone Nucci Eugenio. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001488[redacted] e o código 14A7BD5.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 11 de novembro de 2025, 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 0001488-[redacted]

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 **dou provimento**, de modo que a escritura pública seja corrigida por ata retificativa, às expensas do recorrente.

Int.

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 0001488[redacted] *e o código 14A7C7A.*