(125/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AVERBAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS REJEITADOS.

I. **Caso em Exame**

1.Embargos de declaração contra parecer que deu provimento a recurso administrativo para afastar a determinação de averbação de instrumento particular de compra e venda dos imóveis.

II. **Questão em Discussão**

2. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão ou contradição no parecer que afastou a averbação do instrumento particular de compra e venda, conforme alegado pelos embargantes.

III. **Razões de Decidir**

3. O parecer embargado consignou que o instrumento particular de compromisso de venda e compra é título suscetível a ato de registro, e a mera averbação subverte a norma cogente.

4. Omissão pressupõe ausência de manifestação, o que não se confunde com irresignação em relação às conclusões do parecer aprovado.

IV. **Dispositivo e Tese**

5. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000062-55.2024.8.26.0269/50000 e o código 1296ED0.

não se prestam à obtenção de efeitos infringentes, salvo situações excepcionais, não configuradas no caso.

Legislação Citada:

Lei 6.015/73, art. 167, II, item 3.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos por **EUDSON LEME COSTA** e **VALÉRIA MASCHIETO MASCHIETTO COSTA** em face do parecer de fls. 317/329, aprovado por Vossa Excelência, que deu provimento ao recurso administrativo interposto por Vitória Empreendimentos Imobiliários de Itapetininga Ltda para afastar a determinação de averbação do instrumento particular de compra e venda referente aos imóveis objeto das matrículas 17.286 e 17.287 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga.

O recurso alega ter havido omissão e contradição na apreciação das questões suscitadas, haja vista previsão legal para averbação do instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda, conforme artigo 167, II, item 3 da Lei 6.015/73, além da possibilidade de averbação do compromisso de compra e venda apenas para fins de publicidade a terceiros interessados, de modo que a decisão embargada é contrária à lei.

É o relatório.

Os embargos merecem ser rejeitados, pois o que

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000062-55.2024.8.26.0269/50000 e o código 1296ED0.

pretendem os embargantes é a reapreciação do julgado.

O parecer embargado expressamente consignou as razões para reforma da sentença, deixando claro que o instrumento particular de compromisso de venda e compra é título suscetível a ato de registro (art. 167, II da Lei 6.015/73) e a mera averbação, tal como determinado, acaba por subverter a norma cogente e indiretamente afastar a qualificação negativa corretamente realizada pelo Registrador.

Omissão pressupõe ausência de manifestação, o que não se confunde, de forma alguma, com irresignação em relação às conclusões do parecer aprovado. No caso, trata-se de manifestação clara de inconformismo em relação ao que foi decidido.

Como é sabido, porém, os embargos não se prestam, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, aqui, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Deste modo, havendo claro inconformismo da embargante quanto ao teor do que se decidiu, motivo pelo qual, dado o seu caráter nitidamente infringente, os embargos de declaração têm de ser rejeitados.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de rejeitar os embargos de declaração opostos.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES
Juíza Assessora da Corregedora
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000062-55.2024.8.26.0269/50000 e o código 1296ED0.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 02 de abril 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 1000062-55.2024.8.26.0269/50000

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, rejeito os embargos de declaração opostos.

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 1000062-55.2024.8.26.0269/50000 e o código 129B2B7.