PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000440-[redacted]

(351/2026-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. Cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. Cancelamento de gravames originários de testamento, extintos com o falecimento do beneficiário. Restrições cronologicamente anteriores a um outro testamento, o qual não constitui fonte do ato cancelado. Testamento sem ingresso direto no fólio real, com procedimento de registro arquivado por inércia. Ausência de nulidade de pleno direito (art. 214, § 3º, da Lei nº 6.015/1973). Bloqueio cautelar incabível. Questões litigiosas reservadas à via jurisdicional. Recurso não provido.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto pelo Espólio de [redacted] representado por seu inventariante [redacted] contra a r. sentença (fls. 756/759) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted]SP, que julgou improcedente o pedido de providências.

A r. sentença manteve o ato praticado pelo Oficial sob o entendimento de que as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade tinham origem no testamento do Coronel [redacted] e se extinguiram com o falecimento do beneficiário [redacted] ocorrido em 1994, além de já terem sido objeto de sub-rogação em títulos da dívida pública na década de 1950. Consignou, ainda, que o testamento deixado por [redacted] não constitui título hábil ao ingresso direto no fólio real e que o procedimento judicial para homologação do testamento foi arquivado em razão da inércia dos testamenteiros (fls. 756/759).

O recorrente (fls. 765/772) pugna pela reforma da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000440[redacted] e o código 17F9722.

sentença, afirmando que não foram devidamente consideradas as disposições constantes do testamento de [redacted] Sustenta que a decisão recorrida se limitou à análise das cláusulas restritivas instituídas pelo Coronel [redacted] deixando de observar que [redacted] em testamento próprio, também impôs restrições aos quinhões hereditários de seus filhos, inclusive à legítima atribuída a [redacted] Destaca que a não averbação dessas disposições testamentárias nas matrículas imobiliárias causa prejuízo ao Espólio, pois impede a plena proteção dos interesses envolvidos. Invoca, para tanto, o artigo 214, § 3º, da Lei nº 6.015/1973. Ao final, requer a reforma da sentença, para que seja determinado o bloqueio cautelar da matrícula nº [redacted] do Registro de Imóveis de [redacted] SP, bem como a manutenção da validade das cláusulas restritivas em relação a [redacted] herdeiro testamentário.

A Douta Procuradoria de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fls. 806/810).

Por meio da r. decisão de fls. 812/813, a apelação foi recebida como recurso administrativo, com a redistribuição a esta Corregedoria-Geral da Justiça.

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, inexiste fundamento legal para tramitação em segredo de justiça (art. 189, CPC), que deve ser levantado.

No mais, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o caso é de negar provimento ao recurso.

De início, cumpre distinguir os dois conjuntos de cláusulas restritivas examinados nestes autos. O primeiro compreende os gravames instituídos pelo Coronel [redacted] em benefício

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000440[redacted] e o código 17F9722.

de [redacted] O segundo decorre do testamento público posteriormente feito lavrar pelo próprio [redacted] em benefício de seus filhos [redacted] e [redacted] Registre-se, para evitar qualquer confusão decorrente da homonímia, que [redacted] era neto do Coronel João Theodoro. Ainda, após o falecimento daquele, seu Espólio, ora recorrente, passou a ser representado pelo inventariante [redacted]

Pois bem.

Consta da manifestação do Oficial Registrador expressa menção às cláusulas estipuladas pelo Coronel [redacted] Sustenta que, com a morte do beneficiário [redacted] tais cláusulas se exauriram. Isso porque, a despeito da chamada vitaliciedade, as cláusulas não se perpetuam no tempo, mas se extinguem com o falecimento do beneficiário.

Nesse sentido já se posicionou o Colendo Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial n.º 1.101.702/RS, publicado em 09 de outubro de 2009. Confira-se:

> Processual civil e Civil. Recurso especial. Execução. Penhora. Embargos declaratórios. Omissão. Ausência. Cláusula de inalienabilidade vitalícia. Manutenção. Vigência. - Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. - A cláusula de inalienabilidade vitalícia tem vigência enquanto viver o beneficiário, passando livres e desembaraçados aos seus herdeiros os bens objeto da restrição. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp nº 1.101.702/RS, Rel. Min. [redacted] Terceira Turma, j. 22.09.2009, DJe 09.10.2009).

Por meio da Av.4-M.13885, houve o cancelamento das cláusulas restritivas que pendiam sobre o imóvel (fls. 713). Convém

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000440[redacted] e o código 17F9722.

descrever o inteiro teor: "Em 22 de julho de 2024 Protocolo [redacted] de 10 de julho de 2024 – Pelo que consta do requerimento ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 05 de julho de 2024, com a firma devidamente reconhecida, apresentado juntamente com documentos competentes que ficarão arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para deixar expresso, que já se encontram extintos os efeitos das CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, mencionadas na averbação 1 desta matrícula (Av.1–M.13885), oriundas da averbação 2 da matrícula [redacted] (Av.2-M.[redacted] e da transcrição [redacted] do livro 3-B, de Transcrição das Transmissões, fls. 08, de 10 de março de 1969, podendo, portanto, seus proprietários livremente alienar ou onerar referido imóvel".

O exame da cadeia dominial supracitada confirma que as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade foram impostas, em testamento, pelo Coronel [redacted] Trata-se, pois, de gravames originários da sucessão do Coronel João Theodoro, e não das restrições instituídas no testamento de [redacted] falecido em [redacted] valendo observar que o procedimento para abertura e registro de testamento (Proc. n. 0000057-[redacted] foi arquivado por inércia da parte interessada, como bem observado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Com efeito, a Av.4-M.[redacted] alcançou restrições cronologicamente anteriores ao próprio testamento de Nelson, de modo que este não poderia figurar como fonte daquilo que se cancelou. A alegação recursal de que as cláusulas canceladas corresponderiam às disposições testamentárias de Nelson, portanto, não encontra respaldo na prova documental.

Insta salientar que parte dos imóveis anteriormente vinculados às restrições foi objeto de sub-rogação em títulos da dívida pública. O mandado expedido em 29 de outubro de 1958, com "cumpra-se" datado de 17 de dezembro de 1958, deu origem ao requerimento de 27 de janeiro de 1959 e ao cancelamento das cláusulas incidentes sobre as glebas expressamente nele descritas, transferindo-se o vínculo para títulos da dívida pública (fls. 737, 740 e 743).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000440[redacted] e o código 17F9722.

Também não cabe a esta C. Corregedoria decidir questões litigiosas relacionadas à ação possessória alegada pelo recorrente.

Por fim, o art. 214 da Lei n. 6.015/1973 disciplina as nulidades de pleno direito do registro, e seu § 3º autoriza o bloqueio da matrícula quando, no contexto da apuração dessa espécie de nulidade, a superveniência de novos registros puder causar danos de difícil reparação. Contudo, a Av. 4-M.[redacted] não é nula, como supra afirmado.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo levantamento do segredo de justiça e pelo desprovimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LETÍCIA ANTUNES TAVARES
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000440[redacted] e o código 17F9722.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Proc. nº 1000440-[redacted]

Vistos.

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

Levante-se o segredo de justiça, à falta de fundamento legal (art. 189, CPC).

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 1000440[redacted] e o código 17F97D0.