PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1006605-29.2022.8.26.0048

(267/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – AVERBAÇÃO – ÓBITO – PARTES CASADAS NO REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS – EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA OU RECONHECIMENTO JUDICIAL DA INCOMUNICABILIDADE DO BEM – PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO – EXIGÊNCIA QUE EXTRAPOLA O PLEITO – RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **Sandra Cristina Bernardini Calixto** contra r. decisão que julgou improcedente o pedido de providências, mantendo a exigência formulada pela Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Atibaia consistente na apresentação de inventário e partilha ou reconhecimento de incomunicabilidade do bem para averbação do óbito de *José Aroldo Calixto.*

A recorrente alega, em síntese, que a exigência é descabida e caberia aos herdeiros do *de cujus*, se o caso, a comprovação do esforço comum, e não o contrário.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 84/86).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

Opino.

O pleito dirigido à Oficial de Registro de Imóveis, instruído com cópia atualizada da certidão de fls. 10, era para averbação do óbito de José Aroldo Calixto na matrícula n.º 36.900 da Serventia Imobiliária (fls. 08).

O bem encontra-se registrado em nome da recorrente, casada pelo regime da separação legal de bens com o falecido.

Devolvido o título, a Oficial exigiu a apresentação de inventário e partilha, ou o reconhecimento judicial da incomunicabilidade do bem (nota devolutiva acostada às fls. 12).

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, comporta provimento.

Com efeito, a averbação do óbito é prevista no art. 167, II, 5º, da Lei n.º 6.015/1973, *in verbis*:

> *"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.*
>
> *II - a averbação:*
>
> *5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;"*

Pelo princípio da rogação, previsto no art. 13 do supracitado Diploma Legal, o requerimento formulado - averbação do óbito de José Aroldo Calixto - delimitou o ato pretendido pela recorrente, não competindo ao registrador agir de ofício, exigindo, para tanto, a apresentação de inventário e partilha, ou o reconhecimento judicial da incomunicabilidade do bem.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

Para a averbação pretendida bastava apenas a apresentação da certidão de óbito de José Aroldo Calixto, o que foi providenciado pela recorrente.

A exigência formulada consistente na apresentação de inventário e partilha, ou o reconhecimento judicial da incomunicabilidade do bem, além de extrapolar o requerido, dependia de rogação do interessado.

Assim já foi decidido por esta Corregedoria Geral da Justiça, em parecer de lavra do MM. Juiz Assessor, Dr. José Marcelo Tossi Silva, aprovado pelo eminente Des. Ricardo Mair Anafe, então Corregedor Geral da Justiça, nos autos do processo nº 1114357-06.2019.8.26.0100, valendo transcrevê-lo por sua clareza e solidez:

> *"Ocorre que o título apresentado em 09 de setembro de 2019 consistiu em cópia autenticada da certidão de casamento, com formulação de requerimento para a averbação do divórcio consensual do recorrente e de sua ex-esposa (fl. 88/92).*
>
> *Esse requerimento delimitou o ato pretendido pelo recorrente uma vez que, ressalvadas as hipóteses em que houver previsão legal ou normativa, não compete ao registrador agir de ofício, dependendo a sua atuação da rogação pelo interessado como previsto no art. 13 da Lei nº 6.015/1973:*
>
> *"Art. 13. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados:*
>
> *I - por ordem judicial;*
>
> *II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;*
>
> *III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

§ 1º O reconhecimento de firma nas comunicações ao registro civil pode ser exigido pelo respectivo oficial".

Ainda nesse sentido: "A ação do registrador deve ser solicitada pela parte ou pela autoridade. É o que no Direito alemão se costuma chamar de princípio da instância, expressão adequada também no Direito brasileiro, por traduzir bem a necessidade de postulação do registro. Sem solicitação ou instância da parte ou da autoridade o registro não pratica os atos do seu ofício" (Afranio de Carvalho, Registro de Imóveis, 4ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 269).

Por sua vez, a averbação do divórcio é prevista no art. 167, inciso II, nºs 5 e 14 e não depende da concomitante apresentação, ou averbação, da carta de sentença extraída de ação judicial ou da escritura pública de separação, divórcio ou dissolução de união estável, para comprovar se foi, ou não, realizada a partilha de bens.

Em razão disso, para a averbação solicitada pelo recorrente bastava a apresentação da certidão de casamento com a anotação do divórcio.

Contudo, para a prática desse ato foi exigido pelo recorrido, por meio de nota devolutiva, a apresentação da carta de sentença extraída da ação de divórcio e o requerimento da averbação de que o imóvel passou ao regime do condomínio voluntário (fl. 86).

A formulação de exigência por meio de nota devolutiva importou na afirmação da impossibilidade da averbação do divórcio sem a concomitante apresentação da prova de que o imóvel não foi partilhado e do requerimento com a declaração de que a comunhão decorrente do regime de casamento foi convertida em condomínio voluntário, pois conforme o art. 198 da Lei nº 6.015/1973, a devolução do título somente pode ser efetuada se houver

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

impossibilidade do registro ou da averbação sem o atendimento da exigência:

"Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte".

O item 38 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, dispõe, de igual modo, que a exigência deve ser formulada quando o título não for apto para a prática do ato pretendido:

"38. É dever do Registrador proceder ao exame exaustivo do título apresentado. Havendo exigências de qualquer ordem, deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, de forma clara e objetiva, em formato eletrônico ou papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou requerer a suscitação de dúvida ou procedimento".

Desse modo, a averbação do divórcio pelo Oficial de Registro de Imóveis foi condicionada à concomitante apresentação da carta de sentença e formulação de requerimento para constar que o regime de comunhão de bens foi substituído pelo do condomínio voluntário, o que não lhe era permitido exigir por meio de nota devolutiva por se tratar de ato que, embora previsto no item 9, alínea "b", nº 14 e sua nota explicativa, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, dependia da rogação do interessado.

E ainda que essa averbação fosse solicitada voluntariamente pelo interessado, os emolumentos devidos não teriam valor declarado porque não houve partilha do imóvel, aplicando-se, em decorrência,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

a nota explicativa nº 2.4 da Tabela II Dos Ofícios de Registro de Imóveis:

"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 de nome por casamento, separação ou divórcio".

Por outro lado, não se afasta a possibilidade do registrador promover de ofício as averbações que não dependerem da solicitação dos interessados, por conveniência do serviço, mas sem a cobrança de emolumentos.

Porém, em tese não há impedimento para a partilha de imóvel depois da separação ou do divórcio e a sua inclusão como integrante do patrimônio comum em razão do regime de bens adotado no casamento.

E isso não se coaduna com a exigência da averbação, sem a existência de solicitação voluntária pelos interessados, de que o imóvel passou da comunhão de bens ao regime jurídico do condomínio voluntário."

Nesta ordem de ideias, porque refoge ao postulado inauguralmente, descabe o enfrentamento dos questionamentos sobre a comunicação do bem objeto da matricula n.º 36.900 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Atibaia ao cônjuge falecido.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso interposto para que se proceda à averbação do óbito de José Aroldo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.

Calixto na matrícula n.º 36.900 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Atibaia.

Sub censura.

São Paulo, 15 de maio de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E6017F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 16 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, Gab. 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1006605-29.2022.8.26.0048

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso interposto, a fim de que se proceda à averbação do óbito de José Aroldo Calixto na matrícula n.º 36.900 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Atibaia.

São Paulo, 17 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006605-29.2022.8.26.0048 e o código E601A4.