

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007613-07.2023.8.26.0048

(119/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO ADMINISTRATIVO – AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO. IMÓVEL ADQUIRIDO POR CÔNJUGE, QUALIFICADO COMO CASADO SOB REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, APÓS SEPARAÇÃO DE FATO E SENTENÇA DE DIVÓRCIO. SENTENÇA DE PARTILHA PREVENDO QUE APENAS OS BENS ADQUIRIDOS POR AMBOS OS CÔNJUGES APÓS A SEPARAÇÃO DE FATO DO CASAL SERIAM COMUNICADOS. INTERPRETAÇÃO LÓGICA DA CLÁUSULA LEVA À CONCLUSÃO DE QUE OS BENS ADQUIRIDOS APÓS A SEPARAÇÃO DE FATO APENAS POR UM DOS CÔNJUGES, AINDA QUE QUALIFICADO COMO CASADO, SERIAM DE TITULARIDADE EXCLUSIVA. AUSÊNCIA DE LITIGIOSIDADE SOBRE A INCOMUNICABILIDADE. SENTENÇA DE DIVÓRCIO A SERVIR COMO CARTA DE SENTENÇA. AVERBAÇÃO DEFERIDA. RECURSO ADMINISTRATIVO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *JACI PAES DE ALMEIDA* contra a r.sentença lançada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia, que, em pedido de

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

providências, julgou improcedente o pedido de averbação de divórcio na matrícula 84.321 do Registro de Imóveis de Atibaia, a fim de que também ficasse constando sua titularidade exclusiva sobre o imóvel.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo improvimento do recurso administrativo (fls. 95/97).

É o Relatório.

Opino.

De início, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo M.M. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial em questão.

O recurso administrativo merece ser provido.

O procedimento administrativo foi instaurado a partir do requerimento de averbação de registro imobiliário (matrícula 84.321), para constar que o imóvel adquirido pela recorrente, qualificada como casada no regime da comunhão universal de bens, é de seu domínio exclusivo, sem comunicação ao ex-marido.

De acordo com os elementos apresentados, o imóvel objeto da matrícula 84.321 foi adquirido por Jaci Paes de Almeida, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Ivo Paes de Almeida, conforme escritura pública datada de 23 de abril de 2012, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Atibaia.

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

A recorrente formulou requerimento de averbação junto à matrícula, a fim de que fizesse constar o divórcio e também que a titularidade do imóvel seria exclusivamente sua, tendo sido apresentada a nota de exigências identificada a fl. 12 (prenotação 394.466) pelo registrador com o seguinte teor:

> *"À vista dos documentos apresentados, não foi possível o atendimento ao requerido pela proprietária Jaci Paes de Almeida, uma vez que o imóvel constante da matrícula 84.321 foi adquirido por ela no estado civil de casada pelo regime da comunhão universal de bens, com Ivo Paes de Almeida, comunicando-se o bem entre o casal. Assim, para configurar bem particular, conforme requerido, deverá ser retificada a escritura que deu origem ao R.05 (Escritura de 23/04/2012, Lv. 929, fls. 36/49 – 2º Tabelionato de Notas de Atibaia – SP) o que dará causa a averbação e/ou que seja expedido o Mandado de averbação de retificação pelo D. Juízo da Ação, no qual determine averbar que o imóvel pertence somente à requerente".*

Então, a recorrente apresentou o mandado de averbação de divórcio extraído dos autos da ação de divórcio (processo 0007880-84.2009.8.26.0048) da 2ª Vara Cível de Atibaia, com sentença datada de 31 de janeiro de 2011, transitada em julgado em 14 de abril de 2014.

A sentença proferida na ação de divórcio (fls. 19/31) tem o seguinte enunciado:

> *"Determino a partilha dos bens adquiridos até março de 1990, data da separação de fato, na proporção de 50%*

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

para cada parte, a qual deverá compreender todos os bens móveis (veículos e eventuais outros) e imóveis adquiridos até março de 1990, bem como todos os imóveis que tenham sido adquiridos após 1990, desde que tenham sido adquiridos em comunhão, ou seja, em nome dos dois cônjuges. Aqueles adquiridos apenas pelo réu, no qual conste apenas a qualificação dele como casado com a autora, ficarão excluídos da partilha" (em igual sentido manifestação do Oficial a fl. 07).

Analisando-se a redação da sentença lançada na ação de divórcio, fica claro que a data de março de 1990 foi fixada como termo inicial para a incomunicabilidade dos bens adquiridos por apenas um dos cônjuges, os quais, ainda formalmente casados, já estavam separados de fato.

O imóvel objeto da matrícula 84.321 foi adquirido após o ano de 1990, apenas pela autora, já separada de fato mas qualificada como casada pelo regime da comunhão universal de bens com Ivo Paes de Almeida (R.05), o que leva à conclusão de que a situação subsume-se à cláusula geral estabelecida na partilha, no sentido de que estariam abrangidos pela partilha "imóveis adquiridos até março de 1990, bem como todos os imóveis que tenham sido adquiridos após 1990, desde que tenham sido adquiridos em comunhão, ou seja, em nome dos dois cônjuges".

O imóvel não foi adquirido em comum, mas apenas pela autora. Assim, a contrario sensu, os bens adquiridos após março de 1990, por apenas um dos cônjuges, estariam abrangidos pela incomunicabilidade.

Essa é a situação dos autos.

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

Não se questiona que a sentença do divórcio deixa de utilizar as expressões técnicas desejadas pelo registrador, mas tal não equivale a se concluir que esteja caracterizada omissão ou lacuna, a exigir a aplicação da analogia, como deduzido em suas razões de recusa à pretensão da parte.

A conclusão no sentido de que a titularidade do imóvel é de ser atribuída exclusivamente à autora pode ser extraída da leitura do trecho da sentença disciplinando a partilha dos bens, fundada na mera interpretação lógica ou sistemática da cláusula, ainda no limite da legalidade.

Neste ponto, a redação da sentença, ao estabelecer uma espécie de "segunda cláusula" (prevendo que os bens "adquiridos apenas pelo réu, no qual conste apenas a qualificação dele como casado com a autora, ficarão excluídos da partilha") apenas exemplificou a lógica estabelecida na cláusula geral, sem contraria-la ou modifica-la, no sentido de que os bens adquiridos após o termo inicial de 1990 seriam de titularidade exclusiva do cônjuge adquirente, ainda que qualificado como casado sob o regime da comunhão universal, pois a separação de fato do casal já era uma realidade desde o ano de 1990 e o divórcio foi decretado muito tempo após a separação de fato.

Não se trata de aplicação de analogia, tampouco de interpretação extensiva pelo Registrador. Ainda que não utilizando expressamente tal nomenclatura, a sentença de divórcio estabeleceu a exclusividade da titularidade dos bens adquiridos por apenas um dos cônjuges após março de 1990, excluindo-os da partilha, revelando inexistir litigiosidade a respeito da incomunicabilidade, em razão da coisa julgada já operada.

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

Há ainda um outro ponto que beneficia o julgamento do recurso administrativo em favor da recorrente e bem colocado pelo registrador a fl. 04:

> *"Mas o caso é peculiar, tendo em vista a questão temporal. Na escritura de aquisição, do ano de 2012, Jaci foi mencionada como casada, pois, juridicamente, esse ainda era seu estado civil. Porém, já estava separada de fato desde 1990 e divorciada por sentença de 2011. Na data da sentença do divórcio ela ainda não havia adquirido nenhum bem, e veio a fazê-lo no período no qual a sentença ainda não havia transitada em julgado."*

A questão temporal é indicativa de que o imóvel foi adquirido pela autora quando já havia sido prolatada a sentença do divórcio disciplinando a partilha e incomunicabilidade dos bens após março de 1990, o que se mostra mais um elemento a revelar a anuência do ex-marido.

Portanto, diante da previsão contida na carta de sentença, ao lado da aquisição do imóvel exclusivamente em nome de Jaci Paes de Almeida, após a separação de fato, deve ser acolhido o pedido pela averbação indicativa de que o imóvel é bem particular, não se comunicando com o patrimônio do ex-cônjuge, a fim de refletir perfeitamente a realidade jurídica do domínio.

Neste cenário, viável a averbação da relevante situação jurídica constatada, destinada apenas a enunciar que o imóvel objeto da matrícula 84.321 adquirido pela recorrente é de sua exclusiva titularidade, averbação essa de mera publicidade que tem amparo no artigo 246 da Lei de Registros Públicos, tudo a afastar a necessidade de processo judicial, bastando a via administrativa para a averbação enunciativa.

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

Assim, o requerimento formulado pela recorrente tem condições de ser acolhido a partir do exame do mandado de averbação de divórcio acompanhado da cópia da sentença judicial transitada em julgado (fls. 19/31), a servir como verdadeira carta de sentença, sendo esse, propriamente, o objeto da averbação buscada, a afastar a unilateralidade da retificação.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber o recurso de apelação como recurso administrativo e, nos termos do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, a ele dar provimento, a fim de autorizar a averbação do divórcio no objeto da matrícula 84.321 a partir da carta de sentença mencionada, constando a titularidade exclusiva da recorrente sobre o imóvel.

Sub censura.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES

Juíza Assessora da Corregedoria

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F87C88.

CONCLUSÃO

Em 28 de fevereiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1007613-07.2023.8.26.0048

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e dou provimento a ele para reformar a r. sentença, nos termos.

Publique-se.

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 1007613-07.2023.8.26.0048 e o código F88146.