Dados Básicos

Fonte: 0051003-05.2011.8.26.0100

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 30/08/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:31/10/2012

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo (5º SRI)

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Item 106 do Capítulo XX das NSCGJSP

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Carta de Adjudicação – casal falecido com único herdeiro – inexistência de comoriência – necessidade da realização de partilhas sucessivas – violação do princípio da continuidade – necessidade de retificação do título judicial para acesso ao fólio real – Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N° 0051003-05.2011.8.26.0100, da Comarca da CAPITAL, em que é apelante WILMA LUCIA MACIEL DA COSTA e apelado o 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, no impedimento ocasional do Presidente, WALTER DE

ALMEIDA GUILHERME, Decano em exercício, SAMUEL ALVES DE MELO JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO e ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 30 de agosto de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Carta de Adjudicação – casal falecido com único herdeiro – inexistência de comoriência – necessidade da realização de partilhas sucessivas – violação do princípio da continuidade – necessidade de retificação do título judicial para acesso ao fólio real – Recurso não provido.

Trata-se de dúvida inversa apresentada por Wilma Lúcia Maciel da Costa, em face da negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída no inventário que teve lugar perante a 10ª Vara da Família e Sucessões da Capital, referente ao imóvel Objeto da matrícula 80.970.

O Registrador manifestou-se a fls. 66/68 dos autos.

Foi interposta apelação (fls. 80/83) contra r sentença que reconheceu a impossibilidade do registro da Carta de Adjudicação, em razão de vícios na partilha objeto de decisão judicial (fls. 75/77).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 90/93).

É o relatório.

Sustenta a apelante a possibilidade do registro por se cuidar de decisão judicial, passível de ser cumprida por haver apreciado todas as questões postas no âmbito jurisdicional, bem como que o ato não implicará em prejuízo a terceiros e ao Fisco.

O título judicial submete-se à qualificação registrária (item 106 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça), não incorrendo em qualquer exame de conteúdo da decisão judicial, sendo tão somente apreciadas as formalidades extrínsecas da ordem e da conexão dos dados do título com o registro (Apelação Cível nº 681-6/9, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 26.4.07).

A hipótese em julgamento, cuida do registro de formal de partilha expedido em favor da recorrente. Pelo que se depreende do registro constante na matricula n. 80.970 (a fls. 69-

verso), o imóvel foi transmitido, por sucessão hereditária, a Waldir Chagas da Costa, casado pelo regime da união total com Vilma (ou Wilma) Maciel da Costa, em 1984. Em decorrência do falecimento de Waldir, o bem foi transmitido para a viúva meeira e seus herdeiros, no caso a única filha. Posteriormente, com a morte de Vilma, houve nova alteração do domínio, dessa vez com a sua transmissão total para a filha do casal.

Conforme bem observou o zeloso Registrador, invocando recente decisão do Des. Munhoz Soares (Ap. Cível 990.10.212.332-4, de 10/01/2011), ainda que inventariados de modo conexo e por instrumento conjunto, os bens do casal deveriam ter sido paulatinamente partilhados, conforme a ordem de falecimentos. As partilhas sucessivas, devidamente especializadas, legitimam a disponibilidade dos sucessores (fls. 67).

De outra parte, como ressaltado na r sentença, não houve comoriência, havendo inequívoca demonstração de que o pai da apelante faleceu quarenta minutos antes da esposa. Portanto, por não decorrerem as partilhas sucessivas do título apresentado, impossibilitado está o Registrador de suprir esta falha com o intuito de possibilitar seu ingresso no fólio real (fls. 77).

Compete a transmissão da propriedade ao Espólio herdeiro e, após, deste à sua única herdeira, não sendo possível a transmissão da propriedade diretamente à filha, pelo fato de sua mãe ser viva ao tempo da morte de seu genitor.

A D. Procuradora de Justiça, em seu parecer, observa que a possibilidade de cumulação de inventários visa apenas privilegiar a economia processual, e não é apta a afastar a previsão de partilhas distintas, sucessivas e se sequenciais, aplicáveis no caso em tela (fls. 93).

O pleito da apelante se assimila à partilha per saltum, proscrita em precedentes deste Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação nº 917-6/7, Rel. Des. Ruy Camilo, j. 4.11.08; Apelação nº 1.067-6/4, Rel. Des. Ruy Camilo, j. 14.4.09), como ressaltado em voto da lavra do Des. Munhoz Soares, na Apelação 990.10.423737-8.

Pela legislação vigente, a forma de transmissão dos quinhões hereditários segue disciplina diversa da apresentada à partilha, daí a necessidade de retificação dos seus termos, sob pena de violação do princípio da continuidade registral.

Concluo, diante do elencado, ser inviável o registro nos termos da partilha homologada.

Claro está que não se emite juízo de valor acerca da validade ou invalidade da decisão jurisdicional, apenas se coloca a impossibilidade do acesso ao fólio real por meio do exame formal do título, que fere o princípio da continuidade registral.

Ante o exposto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 31.10.2012)