Registro: 2021.0000815150

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1083298-63.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARGARETH DE SOUZA AMORIM, é apelado QUINTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento à apelação para autorizar o registro do formal de partilha no que concerne aos imóveis objetos das matrículas nºs 34.619 e 34.620 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, negando o registro no que tange ao imóvel matriculado sob o n.º 36.536, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 17 de setembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça e Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1083298-63.2020.8.26.0100
Apelante: Margareth de Souza Amorim
Apelado: Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
Voto n.º 31.550

REGISTRO DE IMÓVEIS – APELAÇÃO – DÚVIDA – NEGATIVA DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA – INVENTÁRIO JUDICIAL – QUALIFICAÇÃO REGISTRAL QUE NÃO PODE INGRESSAR NO MÉRITO DA DECISÃO JUDICIAL – POSSIBILIDADE DE CINDIBILIDADE DO TÍTULO – NO MAIS, ACERTO DO ÓBICE REGISTRÁRIO QUE EXIGIU SER LEVADO A INVENTÁRIO E PARTILHA A TOTALIDADE DO IMÓVEL EM FACE DA AUSÊNCIA DE MENÇÃO À MEAÇÃO DA COMPANHEIRA – RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA AUTORIZAR O REGISTRO DO FORMAL DE PARTILHA NAS MATRÍCULAS DE DOIS IMÓVEIS, NEGANDO-SE EM RELAÇÃO AO OUTRO IMÓVEL CUJA PARTILHA NÃO ABRANGEU A SUA TOTALIDADE.

1. Cuida-se de recurso de Apelação interposto por **MARGARETH DE SOUZA AMORIM** contra a r. sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, que recusou o registro do Formal de Partilha expedido aos 21 de maio de 2019 pelo 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Ribeirão Preto extraído da ação de inventário e partilha do espólio de Luis Martin Nicacio, autos do processo n.º 1033648-52.2017.8.26.0100, que tramitou perante a 10ª Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital.

Sustenta, em síntese, a recorrente que a partilha consensual foi homologada judicialmente e teve como inventariante a

companheira do falecido; que a união estável era de conhecimento do Juízo que decidiu homologar a partilha amigável; que se cumpriu o testamento com anuência da companheira. Além disso, a vaga de garagem de n.º 44, do tipo B, por ser acessório, acompanha o principal, qual seja, o imóvel matriculado sob o n.º 34.619.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 242/245).

É o relatório.

2. Presentes seus pressupostos legais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito o recurso merece provimento.

Com efeito, os imóveis objetos do formal de partilha em questão acham-se matriculados sob os n.os 34.619, 34.620 e 36.536 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e consistem em: (a) Apartamento n.º 36; (b) Vaga n.º 44 do tipo B; e (c) Vaga n.º 15 do tipo C, todos do mesmo Edifício Maison Suisse, situado na Rua Caio Prado, n.º 165, 181 e 187 e registrados em nome do falecido Luis Martin Nicacio.

Consoante se infere do formal de partilha, o autor da herança faleceu em 25 de novembro de 2016, no estado civil de divorciado, figurando no registro imobiliário como separado judicialmente.

Consta da ação de inventário e partilha que o *de cujus*

vivia em união estável com Maria Lucier Feitoza Alves, tendo falecido sem deixar ascendentes ou descendentes, apenas colaterais.

Foi lavrado testamento (fl. 25/29) e, de acordo com o ato notarial, foi legado aos sobrinhos, Israel Francisco de Souza Junior e Margareth de Souza Amorim, ora recorrente, o apartamento n.º 36, objeto da matrícula 34.619 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Diversamente, na partilha homologada judicialmente (fl. 101), verifica-se que o pagamento foi feito da seguinte forma:

1) Aos sobrinhos Israel Francisco de Souza Junior e Margareth de Souza Amorim, ora recorrente, a totalidade dos seguintes bens, na proporção de 50% para cada um:

a. Apartamento 36 (Matrícula n.º 34.619).

b. Box 44, do tipo B (Matrícula n.º 34.620).

2) A companheira Maria Lucier Feitoza Alves: 50% do imóvel - Vaga 15 do tipo C (Matrícula n.º 36.536).

A Nota de Exigência de fl. 151/152 indicou como motivos de recusa do ingresso do título:

> *"1) Deve ser elencada e partilhada a totalidade do imóvel objeto da matrícula n.º 36.536 e não 50% como constou, tendo em vista a aquisição a titulo oneroso na constância da união estável, o que*

importa na comunicabilidade do imóvel, fazendo parte de uma massa (mancomunhão), pertencendo ao patrimônio comum do casal, sendo esta comunhão pro indiviso, ou seja, a parcela ideal pertencente a cada um não pode ser destacada, o que apenas ocorre quando dissolvida a sociedade conjugal. Nestes casos, o patrimônio do inventariado constitui uma universalidade indivisível, abrangendo o espólio a universalidade de bens do casal, que só perde essa característica com a partilha, somente sendo possível a atribuição da meação à companheira na partilha (artigos 1.658 do Código Civil; 620, inciso IV e 651, incisos II e III, do Código de Processo Civil; e decisão da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, processo: 0016159-58.2013.8.26.0100);

2) Apresentar, em cópia autenticada, a certidão de casamento atualizada, contendo a averbação do divórcio de LUIS MARTIN NICACIO, para necessária averbação (artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, §1º, todos da Lei n.º 6.015/73);

3) Esclarecer se existe reconhecimento judicial ou escritura pública de união estável de Luis Martin Nicacio e Maria Lucier Feitoza Alves. Caso haja

reconhecimento judicial ou escritura pública de união estável será necessário apresentá-los em cópia autenticada, bem como da certidão de seu registro no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais e a certidão de seu registro no Livro 3 do Registro de Imóveis competente (se dispor sobre regime de bens), para verificação do teor do documento e averbação (itens 11, b, 1; 11, b, 5 e 63.1, do Capítulo XX, tomo II, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo);

4) Apresentar, em cópia autenticada, a certidão de nascimento atualizada de MARIA LUCIER FEITOZA ALVES, para complemento de sua qualificação (artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, §1º, todos da Lei n.º 6.015/73);

5) Apresentar cópia autenticada do RG de MARIA LUCIER FEITOZA ALVES para necessária averbação (artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, §1º, todos da Lei n.º 6.015/73);

6) Apresentar cópia autenticada do RG de MARIA CRISTINA VERGILIO MENESES DE SOUZA, para

complemento de sua qualificação (artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, §1º, todos da Lei n.º 6.015/73)".

Cumpridos os itens 2, 3 e 6 supra, a recorrente discordando dos demais óbices ofertados, pugnou pela suscitação de dúvida.

Não se ignora que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registrais, conforme disposto no item 117 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Contudo, a qualificação registral não pode ingressar no mérito da decisão que deu lastro ao título, sob pena da via administrativa rever a jurisdicional.

Neste sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - ARROLAMENTO DE BENS - FORMAL DE PARTILHA - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL QUE QUESTIONA A QUE TÍTULO A VIÚVA DO DE CUJUS *DEVERIA RECEBER SEU QUINHÃO - INDAGAÇÃO QUE DESBORDA DOS LIMITES DA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL - IMPOSSIBILIDADE DE A VIA ADMINISTRATIVA*

> *DISCUTIR O MÉRITO DA DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO - RECURSO PROVIDO"* (Apelação Cível n.º 1025290-06.2014.8.26.0100, Rel. Elliot Akel, DJE 17/3/2015).

Afrânio de Carvalho, ao tratar dos limites da qualificação registral de títulos judiciais, observa que:

> *"Assim como a inscrição pode ter por base atos negociais e atos judiciais, o exame da legalidade aplica-se a uns e a outros. Está visto, porém, que, quando tiver por objeto atos judiciais, será muito mais limitado, cingindo-se à* conexão *dos respectivos dados com o registro e à* formalização *instrumental. Não compete ao registrador averiguar senão esses aspectos externos dos atos judiciais, sem entrar no mérito do assunto neles envolvido, pois, do contrário, sobreporia a sua autoridade à do Juiz"* (Registro de Imóveis, Forense, 3ª ed., pág. 300).

Fixadas, pois, estas premissas, assiste parcial razão à recorrente.

O imóvel matriculado sob o n.º 34.619 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, apartamento 36, foi legado na integralidade à recorrente e a Israel Francisco de Souza Junior (fl. 25/27),

o que restou reproduzido na partilha homologada judicialmente.

O box 44, do tipo B, objeto da matrícula n.º 34.620, conquanto não tenha sido objeto do testamento público lavrado, foi destinado expressamente no plano de partilha homologado judicialmente à apelante e ao sobrinho do falecido, Israel Francisco de Souza Junior.

A companheira do falecido, Maria Lucier Feitoza Alves, foi inventariante nos autos da ação de inventário e partilha (processo n.º 1033648-52.2017.8.26.0100), que tramitou perante a 10ª Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital, e apresentou as primeiras declarações e plano de partilha, do qual constou categoricamente a destinação do imóvel objeto da matrícula n.º 34.620 (Box 44, do tipo B).

Nesta ordem de ideias, considerando que a qualificação registral não pode ingressar no mérito da decisão que deu lastro ao formal de partilha e à vista da anuência expressa da companheira do falecido com a partilha de bens, não caberá, nesta esfera administrativa, a análise acerca de eventual avanço sobre a legítima.

Desta sorte, à vista do princípio da cindibilidade, admitido, pontualmente, por este Conselho Superior da Magistratura, permitindo casualmente que do título sejam extraídos elementos que poderão ingressar de imediato no fólio real, desconsiderando outros que demandem providências diversas, viável o registro do formal de partilha nas matriculas n.º 34.619 e 34.620 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, aguardando-se posterior regularização da situação registraria no

que concerne à vaga 15, objeto da matrícula n.º 36.536.

Admite-se a cisão do título quando, num mesmo título formal, ou há dois ou mais imóveis em questão (p. ex., a compra e venda de dois distintos lotes de terreno), ou há pluralidade de fatos jurídicos sobre um mesmo imóvel (p. ex., duas vendas, a compradores diferentes, cada qual adquirindo a metade de um mesmo imóvel), o que ocorre *in casu.*

De outro lado, no que tange ao imóvel objeto da matrícula n.º 36.536, Vaga 15 do tipo C, assiste razão ao I. Oficial Registrador.

De fato, da partilha homologada judicialmente não há menção à meação da companheira sobrevivente, devendo ser elencada e partilhada a totalidade de dito imóvel.

A meação da companheira integra a comunhão instituída pela união estável, que é indivisível, somente perdendo esta característica com a partilha pela dissolução, ou ainda a partilha pela sucessão *causa mortis.*

Consoante nos ensina Maria Berenice Dias:

> *"Quer no casamento, quer na união estável, quando o regime do casamento prevê a comunhão do patrimônio adquirido durante o período de convívio, os bens pertencem a ambos em partes iguais. A*

presunção é que foram adquiridos pela comunhão de esforços para amealhá-los. Cada um é titular da metade e tem direito à meação de cada um dos bens. Esta copropriedade recebe o nome de mancomunhão, expressão corrente na doutrina, que, no entanto, não dispõe de previsão legal.

É o estado dos bens conjugais antes de sua efetiva partilha. Nada mais significa do que propriedade em 'mão comum', ou seja, pertencente a ambos os cônjuges ou companheiros. Tal figura distingue-se do condomínio: quando o casal detém o bem ou coisa simultaneamente, com direito a uma fração ideal, podendo alienar ou gravar seus direitos, observada a preferência do outro (CC 1.314 e seguintes). O estado de mancomunhão inviabiliza a transmissão (e o respectivo registro) de partes ideais pelos antigos cônjuges por razões de duas ordens: (i) ausência de partilha, o que impossibilita o conhecimento acerca da atribuição da titularidade da propriedade e (ii) violação do princípio da continuidade por não ser possível a inscrição da transmissão da propriedade a falta da extinção da mancomunhão que não tem natureza jurídica de condomínio" (Manual das famílias. São Paulo: Revista dos Tribunais, e-book, 2017).

Em comentário ao art. 993, IV, do Código de Processo Civil, preleciona THEOTÔNIO NEGRÃO:

> *"Os bens pertencentes ao 'de cujus' em comunhão com o seu cônjuge devem ser relacionados integralmente, e não apenas a parte ideal que lhe pertencia"* (Código Processual Civil e legislação processual civil em vigor, 37ª. ed., São Paulo : Saraiva, 2005, p. 949).

Em suma, o patrimônio adquirido pelo casal na constância da união estável, observado o regime da comunhão parcial de bens, pertence em sua totalidade a ambos os companheiros, sendo que ao inventário deve ser levado o todo para apuração da parte pertencente a cada um deles com a extinção da comunhão.

A necessidade de constar do plano de partilha a meação do cônjuge supérstite, aplicável também ao companheiro, também consta do art. 651 do Código de Processo Civil:

> *"Art. 651. O partidor organizará o esboço da partilha de acordo com a decisão, observando nos pagamentos a seguinte ordem:*
>
> *I - dívidas atendidas;*
>
> *II - meação do cônjuge;*
>
> *III - meação disponível;*

IV - quinhões hereditários, a começar pelo co-herdeiro mais velho".

No ponto, cumpre destacar trecho da Apelação Cível n.º 764-6/8, cujo relator foi o Exmo. Sr. Des. Gilberto Passos de Freitas, então Corregedor Geral da Justiça:

"Não se discute que meação de cônjuge não se enquadra no conceito legal de herança (e, por isso, não havendo transmissão, seu valor não deve ser considerado na base de cálculo de tributo); mas isso não significa que deva ser desprezada na partilha.

Ao contrário, justamente porque a situação é de massa indivisa, que abrange a comunhão decorrente do casamento e a herança gerada pela sucessão 'mortis causa', que se extrema apenas com a partilha, não há como deixar de incluir a integridade do bem, e não apenas sua metade ideal, na partilha, que deve prever não só o pagamento do quinhão da herdeira, mas também a atribuição da parte que couber à viúva-meeira.

Diversos são, aliás, os precedentes do Conselho Superior da Magistratura neste sentido, deles destacando-se não só a verdade de que 'a comunhão decorrente do casamento é pro indiviso' (CSM, Ap.

Civ. nº 404-6/6, rel. JOSÉ MÁRIO ANTONIO CARDINALE) - e, por isso, a meação da cônjuge sobrevivente 'só se extremará com a partilha' (CSM, Ap. Civ nºs 404-6/6, rel. JOSÉ MÁRIO ANTONIO CARDINALE e 17.289-0/7, rel. JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRADE) -, mas também a conseqüência lógica de que, até a partilha integral, 'permanece a indivisão' (CSM, Ap.Civ. nº 15.305, rel. DÍNIO DE SANTIS GARCIA)".

Neste sentido vale lembrar, também, a lição de Afrânio de Carvalho:

"Não importa que, em se tratando de cônjuge sobrevivente casado no regime da comunhão de bens, metade do imóvel já lhe pertença desde o casamento, porque o título reúne essa parte ideal, societária, com a outra, sucessória, para recompor a unidade real do 'de cujus'. A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória, embora o seu sentido se restrinja por vezes à segunda. Por isso, dá em pagamento ao cônjuge sobrevivente ambas as metades que lhe caibam, observando dessa maneira o sentido global a operação, expressa na ordem de pagamento preceituado para o seu esboço, a qual

enumera, em segundo lugar, depois das dívidas, a meação do cônjuge e, em seguida, a meação do falecido que, na hipótese, passa também ao cônjuge" (Registro de Imóveis, Forense, 3ª Ed., RJ 1982, pág. 281).

Finalmente, como bem ressaltado pelo I. Oficial, o requerimento formulado pela recorrente apresentou-se confuso e divergente do apontado na partilha, constando que 50% da vaga 15 deverá ser registrada em nome da companheira e os outros 50% em nome dos herdeiros testamentários, na razão de 25% para cada um, a corroborar, no ponto, a impossibilidade de registro do formal de partilha.

3. Por essas razões, dou provimento à apelação para autorizar o registro do formal de partilha no que concerne aos imóveis objetos das matrículas n.os 34.619 e 34.620 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, negando o registro no que tange ao imóvel matriculado sob o n.º 36.536.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Assinatura Eletrônica