

Apelação nº 1036633-91.2017.8.26.0100

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Registro: 2018.0000187367

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) **Apelação nº 1036633-91.2017.8.26.0100**, da Comarca de **São Paulo**, em que são partes é apelante **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, é apelada **ANA MARIA DOS SANTOS**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **“Deram provimento à apelação, para julgar a dúvida procedente, com observação, V. U.”**, de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente)**, **ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE)**, **XAVIER DE AQUINO (DECANO)**, **EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO)**, **CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)** E **FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL)**.

São Paulo, 9 de março de 2018.

PINHEIRO FRANCO

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR

VOTO Nº 37.283

Registro de imóveis – Falta de prévias inscrições das partilhas de bens de titulares de domínio que se casaram e se separaram ou divorciaram – Registro do novo título que pressupõe a atualização dos estados civis dos proprietários – Especialidade subjetiva e continuidade – Averbação de dissolução da sociedade conjugal que pode ser feita independentemente da partilha de bens – Itens normativos discutidos: subitem 14 da letra “b” do item 11 do Capítulo XX das NSCGJ e nota ao subitem 14 da letra “b” do item 11 do Capítulo XX das NSCGJ – Recurso provido, com observação.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo Ministério Público contra a r. sentença de fls. 56/59, que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital e determinou o registro na matrícula nº 223.473 da escritura pública de inventário dos bens deixados por Ana Martinha dos Santos.

Sustenta o apelante, em resumo, que as inscrições prévias da separação, divórcio e partilha de bens relativos aos herdeiros da falecida é imprescindível para que a matrícula esclareça aos interessados quem são os verdadeiros proprietários do bem; e que o afastamento do óbice gera instabilidade incompatível com o fólio imobiliário (fls. 65/71).

Ana Maria dos Santos, uma das suscitadas, apresentou contrarrazões (fls. 76/79).

A Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 86/94).

É o relatório.

No ano de 1991, por meio do registro do formal de partilha dos bens deixados por Joaquim Francisco dos Santos, a titularidade do imóvel descrito na matrícula nº 223.473 do 14º RI da Capital foi dividida na seguinte proporção: metade para Ana Martinha dos Santos, viúva do falecido, e um sexto para cada um de seus filhos (João Carlos dos Santos, Arioaldo dos Santos e Ana Maria dos Santos), que, à época do falecimento de Joaquim (1968 fls. 7), eram todos solteiros e menores (cf. R.9 da matrícula nº 223.473 fls. 7).

Com o falecimento de Ana Martinha dos Santos, em 01.11.2012, fls. 16), seus filhos apresentaram para registro escritura de inventário, por meio da qual partilharam a metade do imóvel da matrícula nº 223.473 em três partes iguais. Ocorre que, passados vários anos, os beneficiados pela partilha ostentam estados civis diversos do que ostentavam em 1968. João Carlos dos Santos é separado judicialmente; Arioaldo dos Santos é casado com Ivete Zardo Santos; e Ana Maria dos Santos é divorciada (fls. 15).

O Oficial negou o registro do título, exigindo a apresentação das cartas de sentença de separação e divórcio, respectivamente, de João Carlos dos Santos, que foi casado com Judith Elizabeth Lepratti Hauret, e de Ana Maria dos Santos, que foi casada com Hélio Gasporotti, com a homologação das partilhas de bens.

Suscitada a dúvida, esta foi julgada improcedente pela r. sentença de fls. 56/59, com fundamento no registro do título não afrontar a continuidade e a possibilidade de futura averbação da separação judicial e do divórcio.

Recorre o Ministério Público pleiteando o restabelecimento do óbice ao registro da escritura pública.

Respeitada a convicção da MM Juíza Corregedora Permanente, o recurso merece acolhimento.

A atualização do estado civil dos herdeiros na matrícula é medida necessária.

Isso porque, de acordo com o R.9 da matrícula nº 223.473, João Carlos dos Santos, Ariovaldo dos Santos e Ana Maria dos Santos permanecem como solteiros, embora sejam, respectivamente, separado, casado e divorciado, estados civis mencionados no título levado a registro (fls. 15).

Assim, para que se observe a especialidade subjetiva, previamente ao registro do novo título, necessário que sejam averbadas as mudanças de estado civil dos três herdeiros de Ana Martinha dos Santos. Deverão ser realizadas, portanto, as seguintes averbações: casamento e separação judicial de João Carlos dos Santos; casamento de Ariovaldo dos Santos; e casamento e divórcio de Ana Maria dos Santos.

Essas averbações, na particularidade do caso em exame, não se realizam somente com a apresentação das certidões de casamento atualizadas para a concretização de todas essas averbações.

Com efeito, de acordo com o subitem 14 da letra “b” do item 11 do Capítulo XX das NSCGJ:

11. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

(...)

b) a averbação de:

(...)

14. escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável, das sentenças de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de

casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

Desse modo, embora os casamentos possam ser averbados por meio da apresentação das certidões respectivas, as inscrições da separação e do divórcio dependem da exibição de escrituras públicas ou de cartas de sentença que tratem da questão.

E isso ocorre porque o tema da partilha de bens, informação de fundamental importância para o registro imobiliário, constará exclusivamente na escritura pública ou no processo judicial de separação ou divórcio.

Por outro lado, caso a escritura ou carta de sentença não trate da partilha ou adie a decisão sobre o tema para momento futuro, não haverá motivo para que não se realize a averbação. Sobre a matéria, estabelece a nota ao subitem 14 da letra “b” do item 11 do Capítulo XX das NSCGJ:

NOTA: A escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável, a sentença de separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento será objeto de averbação, quando não decidir sobre a partilha de bens dos cônjuges, ou apenas afirmar permanecerem estes, em sua totalidade, em comunhão, atentando-se, neste caso, para a mudança de seu caráter jurídico, com a dissolução da sociedade conjugal e surgimento do condomínio “pro indiviso”.

Isso quer dizer que não se pode exigir a prévia partilha dos bens de João Carlos e de Ana Maria para o registro da partilha do quinhão de titularidade de Ana Martinha dos Santos (fls. 7). Apresentados os documentos necessários para a averbação dos três casamentos, da separação de João Carlos e do divórcio de Ana Maria, a escritura copiada a fls. 15/24 obterá qualificação positiva.

E isso se dá mesmo nesse caso, em que Ana Maria dos Santos, que agora é divorciada, e João Carlos dos Santos, ora separado, casaram-se com seus respectivos cônjuges pelo regime da comunhão universal de bens e, na forma dos artigos 1.667 e 1.668 do Código Civil assim como de seus correspondentes do Código de 1916, os quinhões que receberam enquanto menores passaram a pertencer também a seus consortes.

Indiscutível que informações completas sobre a titularidade do bem são sempre mais adequadas, de modo que o registro prévio da partilha

facilitaria o entendimento da situação dominial do bem. No entanto, considerando as previsões das Normas de Serviço já citadas, **embora a atualização dos estados civis seja necessária,** não se pode exigir o prévio registro das partilhas de bens para o ingresso do título ora apresentado.

Por todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento à apelação, para julgar a dúvida procedente, com a observação de que embora **os casamentos, a separação e o divórcio dos herdeiros devam ser averbados, o registro da escritura copiada a fls. 15/24 não depende das prévias partilhas dos bens decorrentes da separação de João Carlos dos Santos e do divórcio de Ana Maria dos Santos, acaso não tenha havido partilha.**

PINHEIRO FRANCO - Corregedor Geral da Justiça e Relator (DJe de 07.05.2018)