



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 23 de julho de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(411/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação do estado civil da usufrutuária nos registros atinentes à doação e ao usufruto – Inscrições realizadas de acordo com a escritura de doação e instituição de usufruto – Usufrutuária que ainda era casada ao tempo da lavratura do ato notarial – Negativa de retificação mantida – Parecer pelo não provimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Andréa Kayaian Machiaverni, Alyne Djanikian e André Djanikian* contra r. decisão da MM. Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências e indeferiu a pretendida retificação do estado civil da usufrutuária nos registros relativos à doação (R.4) e ao usufruto (R.5) lançados na matrícula imobiliária n.º 112.090 da referida serventia imobiliária (fl. 150/152).

Em síntese, os recorrentes sustentaram que a única beneficiária do usufruto é a Andréa, que jamais seu ex-cônjuge figurou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

como beneficiário, pouco importando o regime de bens no qual foram casados. E que, ao tempo da lavratura do ato notarial, a usufrutuária já era separada judicialmente. Comprovado então o equívoco cometido quanto ao estado civil, requereram “*o total provimento do recurso para reformar a sentença recorrida e determinar a imprescindível correção no registro do imóvel, do qual deverá constar somente a condição de usufrutuária da Requerente Andrea e seu estado de separada/divorciada, por ser medida de Direito e de Justiça!*” (fl. 171/185).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 200/203).

É o relatório.

Opino.

De antemão, vale lembrar que o objeto deste pedido de providências está limitado à retificação dos registros relativos à doação (R.4) e ao usufruto (R.5) lançados na matrícula imobiliária n.º 112.090 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital quanto ao estado civil da usufrutuária *Andréa Kayaian Machiaverni* sob a alegação de que já era separada judicialmente ao tempo das referidas inscrições.

Logo, a inovadora pretensão recursal para, além da retificação do estado civil da usufrutuária *Andréa Kayaian Machiaverni* nos registros atinentes à doação e ao usufruto, “*constar somente a condição de usufrutuária da Requerente Andrea*”, não será objeto de análise nesta oportunidade.

Da certidão da matrícula imobiliária n.º 112.090



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

acostada a fl. 126/133, vale transcrever os seguintes registros:

“R.4/112.090, em 29 de outubro de 2.001.

TÍTULO – DOAÇÃO.

*Por escritura de 17 de outubro de 2001, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (L.º 1779, fls. 189), JOSÉ DJANIKIAN, empresário, RG. nº 1.296.474-SSP/SP, CPF. nº 005.964.008-10 e sua mulher FERIDA DJANIKIAN, do lar, RG. nº 2.581.225 - SSP/SP, CPF. nº 045.525.328-55, brasileiros casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marcus Pereira nº 258, aptº 251, **doaram à ALINE DJANIKIAN**, menor impúbere, com 08 anos de idade, nascida aos 09 de junho de 1993, e **ANDRÉ DJANIKIAN**, menor impúbere, com 04 anos de idade, nascido aos 11 de julho de 1997, brasileiros, CPF. em comum (dep.) nº 093.111.008-46, representados por seus pais Antonio José Djanikian e sua mulher Andréa Djanikian, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriel de Rezende Passos nº 92, aptº 121, pelo valor de R\$296.414,67, (duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e catorze reais e sessenta e sete centavos), **a nua propriedade** do imóvel desta matrícula. Consta do título a cláusula de reversão, de acordo com o artigo 1.174 do Código Civil Brasileiro, segundo o qual, caso os donatários venham a falecer*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

antes dos doadores a nua propriedade do imóvel desta matrícula voltará a pertencer ao patrimônio dos doadores, sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.064.0200-9”.

R.5/112.090, em 29 de outubro de 2.001.

ÔNUS – INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO.

Pela mesma escritura, JOSÉ DJANIKIAN e sua mulher FERIDA DJANIKIAN, instituíram em favor de ANDRÉA DJANIKIAN, do lar, RG. nº 15.999.914-SSP/SP, CPF. nº 126.632.928-50, casada no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.813 no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com ANTONIO JOSÉ DJANIKIAN, industrial, RG. nº 10.556.638-SSP/SP, CPF. nº 093.111.008-46, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ministro Gabriel de Rezende Passos nº 292, aptº 121, pelo valor de R\$148.207,33, (cento e quarenta e oito mil, duzentos e sete reais e trinta e três centavos), o usufruto do imóvel desta matrícula”.

Como se vê, o estado civil atribuído à usufrutuária Andréa Djanikian é o de casada e assim foi feito em estrita obediência ao título apresentado.

Na escritura de instituição de usufruto e de doação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

levada a registro, a usufrutuária Andréa Djanikian foi qualificada como *“do lar, brasileira, casada na vigência da Lei 6.515/77 sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos do pacto antenupcial, registrada sob nº 6.813, no Livro 3 de Registro Auxiliar do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital e da Certidão de Casamento nº 11.003, às folhas 017, do Livro nº B-75, do Oficial de Registro Civil do 39º Subdistrito – Vila Madalena, desta Capital, com ANTONIO JOSÉ DJANIKIAN, industrial, brasileiro, ela portadora da cédula de identidade R.G. nº 15.999.914-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 126.632.928-50, ele portador da cédula de identidade R.G nº 10.556.638-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº 093.111.008-46, residentes e domiciliados na Rua Ministro Gabriel de Rezende Passos nº 292 – ap. 121, Moema, nesta Capital”* (fl. 49/52).

E sequer equivocado o estado civil da usufrutuária no ato notarial, porquanto, ao tempo de sua lavratura, a beneficiária do usufruto ainda era casada, já que a homologação da separação judicial foi posterior.

A escritura foi lavrada aos 17 de outubro de 2001, às 10h, ao passo que a homologação da separação judicial aos 17 de outubro de 2001, às 13h45 (fl. 64/72 e 143/144).

Ademais, impende anotar que já foram feitas as averbações referentes à separação judicial e sua conversão em divórcio de Andréa Djanikian e Antonio José Djanikian (averbações n.ºs 7 e 8) na matrícula imobiliária n.º 112.090.

Logo, não há razão para modificar-se a r. sentença, que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1123401-15.2020.8.26.0100

manteve a recusa do Ofício de Registro de Imóveis.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1123401-15.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica