



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

**Registro: 2023.0001107427**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003838-82.2023.8.26.0565, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é apelante MARCOS ADAMUSSI, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO CAETANO DO SUL.

**ACORDAM**, em Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RICARDO ANAFE (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), GUILHERME GONÇALVES STRENGER (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E FRANCISCO BRUNO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 15 de dezembro de 2023.

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**  
**Corregedor Geral da Justiça**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

**APELAÇÃO CÍVEL n° 1003838-82.2023.8.26.0565**

**APELANTE: Marcos Adamussi**

**APELADO: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul**

**VOTO N° 39.254**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE – FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DE INVENTÁRIO CONJUNTO – OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE – BENS QUE DEVEM SER PAULATINAMENTE PARTILHADOS – NECESSIDADE DE ADITAMENTO DO TÍTULO PARA CONSTAR DOIS PLANOS DE PARTILHA – APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES DE HOMOLOGAÇÃO DO ITCMD EMITIDAS PELA FAZENDA ESTADUAL QUE SUPRE UM DOS ÓBICES CONSTANTES DA NOTA DEVOLUTIVA – DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO OFICIAL QUE SE LIMITA À EXISTÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO, OU EVENTUAL ISENÇÃO – DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.**

Cuida-se de recurso de Apelação interposto por **MARCOS ADAMUSSI** em face da r. sentença de fls. 136 de lavra do MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São Caetano do Sul, que julgou procedente a dúvida suscitada, negando o acesso ao registro imobiliário do formal de partilha extraído dos autos do processo n.º 1001280-74.2022.8.26.0565 da 6ª Vara Cível da mesma Comarca, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 10.417.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Da nota devolutiva de fls. 18/21, que qualificou negativamente o título, constaram as seguintes exigências:

*“(...) 1) Desta feita, deve o interessado proceder primeiramente a partilha dos direitos decorrentes do óbito de ANTÔNIA CAZÉ ADAMUSSI, para então posteriormente, prosseguir individualmente à partilha de JOSÉ ADAMUSSI NETO, realizando duas partilhas e pagamentos distintos.*

*(...)*

*2) Deve o interessado proceder à apresentação das declarações de ITCMD referente as homologações n.º 74725045 e 74792596, para que se possa verificar os valores atribuídos a cada fato gerador.*”

Em suas razões o apelante sustenta, em suma, que o processo de inventário de bens deixados por seus pais, Antônia Cazé Adamussi e José Adamussi Neto, tramitou conjuntamente, tendo os mesmos herdeiros, homologando-se de forma conjunta a partilha de bens. Foram apresentadas, junto à Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, as declarações de arrolamento n.º 74725045 (da falecida Antônia) e n.º 74792596 (do falecido José) para a devida apuração do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), inexistindo, pois, óbice ao registro.

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 171/172).

**É o relatório.**

Não se ignora que a origem judicial do título não o



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

torna imune à qualificação registral, ainda que limitada aos requisitos formais do título e sua adequação aos princípios registraes, conforme disposto no item 117 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Está pacificado, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n.º 413-6/7; Apelação Cível n.º 0003968-52.2014.8.26.0453; Apelação Cível n.º 0005176-34.2019.8.26.0344; e Apelação Cível n.º 1001015-36.2019.8.26.0223).

A redação do item 117, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, por seu turno, é expressa acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis de qualificar negativamente o título que não preencha os requisitos legais, *in verbis*:

*“117 - Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.”*

Pretende o apelante o registro do formal de partilha extraído dos autos do processo n.º 1001280-74.2022.8.26.0565 da 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o n.º 10.417.

Falecidos Antônia e José, genitores do recorrente, processou-se o inventário conjunto, objeto do formal de partilha em tela.

Inexiste óbice para que os bens sejam inventariados



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

conjuntamente, como, de fato, o foram, nos termos do art. 672 do Código de Processo Civil.

Contudo, nos autos do inventário conjunto dos bens deixados pelos falecimentos de Antônia e José houve a partilha da integralidade do imóvel matriculado, sem que, contudo, houvesse partilha da meação pertencente a José, falecido posteriormente a sua esposa.

Os bens dos falecidos deveriam ter sido paulatinamente partilhados quanto ao seu ingresso no registro de imóveis, conforme a ordem de falecimentos, ressalvadas hipóteses de comoriência, o que, contudo, não ocorreu no caso concreto.

A situação posta nos autos, de fato, ofende o princípio da continuidade, competindo primeiramente a transmissão da propriedade dos bens deixados por Antônia aos herdeiros, ressalvada a meação do viúvo José, para somente após haver a transmissão aos herdeiros e não diretamente como ocorreu.

O pleito do apelante assimila-se, pois, à partilha *per saltum*, que já teve tratamento em diversos precedentes deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura (Apelação n.º 917-6/7, Rel. Des. RUY CAMILO, j. 4.11.08; Apelação n.º 1.067-6/4, Rel. Des. RUY CAMILO, j. 14.4.09).

Também neste sentido:

*“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*



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

*judicial para acesso ao fôlio real. Recurso não provido.” (TJSP, Conselho Superior da Magistratura, APELAÇÃO CÍVEL N° 0051003-05.2011.8.26.0100).*

Relevante ponderar que o patrimônio adquirido pelo casal na constância do casamento, observado o regime de bens, pertence em sua totalidade a ambos os cônjuges, sendo que ao inventário deve ser levado o todo para apuração da parte pertencente a cada um deles com a extinção da comunhão.

Nesta ordem de ideias, de rigor a manutenção do óbice, reconhecendo-se a necessidade de aditamento ao formal de partilha para que dele constem os dois planos de partilha, um para cada um dos inventariados, à luz do art. 237 da Lei n.º 6.015/73.

Ultrapassado este ponto, não se olvida que, nos termos do art. 289 da Lei n.º 6.015/73, incumbe ao oficial de registro a rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, o que vem corroborado pelos itens 117 e 117.1, do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ:

*“117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.*

*117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais.”*



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

A omissão do Delegatário pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos exatos termos do art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional-CTN:

*“Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:*

*(...) VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício.”*

Ocorre que no caso telado, foram apresentadas certidões de homologação emitidas pela Fazenda Estadual quanto ao ITCMD (fls. 87/88), devidamente amparadas na legislação vigente - Lei n.º 10.705/2000, art. 2º, inciso I e art. 8º, inciso I, com regulamentação disposta nos artigos 21 e seguintes do Decreto n.º 46.655/2002, não subsistindo, assim, o óbice apontado no item 2 da nota devolutiva telada.

Certo é que incumbe ao Oficial de Registro de Imóveis fiscalizar o recolhimento de impostos devidos por força dos atos que lhe são apresentados no exercício do seu mister (artigo 289 da Lei de Registros Públicos). A fiscalização, contudo, deve se limitar à existência do recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo.

E, caso a Fazenda Pública observe em momento apto, a irregularidade do lançamento e valores devidos, poderá, por meios próprios, buscar o pagamento, sem que isto signifique obstáculo ao ingresso do título no fôlio real.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Sobre o tema, há precedente recente:

*"REGISTRO DE IMÓVEIS ESCRITURA DE DOAÇÃO RECUSA DO OFICIAL EXIGÊNCIA DE RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO EXTRAJUDICIAL APRESENTADA À FAZENDA DO ESTADO PARA ALTERAR A BASE DE CÁLCULO DO ATO NEGOCIAL DECLARAÇÃO QUE INFORMA ISENÇÃO DO ITCMD DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO OFICIAL DE REGISTRO QUE SE LIMITA À EXISTÊNCIA DO RECOLHIMENTO DO TRIBUTO, BEM COMO DA RAZOABILIDADE DA BASE DE CÁLCULO JUÍZO DE VALOR SOBRE ISENÇÃO DO TRIBUTO QUE NÃO COMPETE AO OFICIAL DÚVIDA IMPROCEDENTE APELO PROVIDO."* (TJSP; Apelação Cível n.º 1003773-34.2022.8.26.0114; Relator: Fernando Torres Garcia (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Data do julgamento: 27/1/2023).

Assim, pese embora o afastamento do óbice constante do item 2 da nota devolutiva telada, mantida a qualificação negativa referente ao item 1 da mencionada nota, a dúvida é procedente, sendo de rigor o não provimento do recurso.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**  
**Corregedor Geral da Justiça**  
**Relator**

Assinatura Eletrônica