



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Registro: 2023.0000863311

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004461-35.2020.8.26.0248, da Comarca de Indaiatuba, em que é apelante JOSÉ RAFAEL IRMÃO, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE INDAIATUBA.

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, 29 de setembro 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 nº 1004461-35.2020.8.26.0248

APELANTE: José Rafael Irmão

APELADO: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Indaiatuba

VOTO Nº 39.135

REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – IMÓVEL ADQUIRIDO A TÍTULO ONEROSO, NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, POR PESSOA CASADA EM REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS – SÚMULA Nº 377 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL – PRESUNÇÃO DE COMUNICAÇÃO DOS AQUESTOS – ÓBICE MANTIDO – APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

Trata-se de apelação interposta por **José Rafael Irmão** contra a r. sentença que manteve a recusa de registro de escritura pública de compra e venda tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 35.072 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Indaiatuba/SP (fls. 98/101).

Alega o apelante, em síntese, que a escritura pública levada a registro está em conformidade com a lei, o que afasta a necessidade de prévia apresentação do formal de partilha dos bens deixados pela falecida Ana Jacinta de Paula dos Santos, esposa do vendedor Olympio Ferreira dos Santos. Afirma ser impossível cumprir a exigência formulada pelo registrador, pois Ana Jacinta de Paula dos Santos e Olympio Ferreira dos Santos faleceram há muitos anos, sem que tenha conhecimento do paradeiro de seus herdeiros. Sustenta a inaplicabilidade da Súmula nº 377 do E. STF à hipótese, pois ausente prova do esforço comum na construção do patrimônio do casal.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Ressalta que o registro do outro lote desmembrado foi realizado sem nenhum óbice, não podendo ser dado tratamento diverso ao caso concreto. Por fim, diz não haver ofensa ao princípio da continuidade (fls. 110/126).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 144/147 e fls. 175).

Nos termos da r. decisão a fls. 151, os autos foram redistribuídos a este C. Conselho Superior da Magistratura.

É o relatório.

Apresentada a registro a escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de outubro de 1992, tendo por objeto o lote de terreno identificado sob nº 22-A, da quadra “K”, do loteamento denominado “Jardim São Conrado”, matriculado sob nº 35.072 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Indaiatuba/SP, o título foi negativamente qualificado, tendo sido expedida nota de devolução (fls. 15) nos seguintes termos:

“Em virtude do regime da separação obrigatória de bens atribuído ao casal e, em consonância com a Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal, torna-se necessário a apresentação para registro do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de ANA JACINTA DE PAULA DOS SANTOS, para que possamos verificar a quem ficou pertencendo o imóvel, por ocasião da partilha dos bens do espólio”.

Em consulta ao site
<https://oficioeletronico.com.br/Servicos/Matriculas>, é possível



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

constatar, tal como afirmou o Oficial de Registro ao suscitar a presente dúvida (fls. 01/03), que o imóvel objeto da matrícula nº 35.072 foi adquirido por Olympio Ferreira dos Santos, na condição de casado no regime da separação de bens, antes da Lei nº 6.515/1977, com Ana Jacinta de Paula dos Santos (R.1, lavrado em 10 de julho de 1991), falecida (Av.2) em 04 de novembro de 1991, no estado civil de casada (fls. 20).

Na forma da Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal, é presumida a comunhão sobre os bens adquiridos a título oneroso, durante a vigência do Código Civil de 1916, na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal, por ser igualmente presumido o esforço comum para a aquisição. Nesse sentido:

"Em outras palavras, se entre cônjuges vigorava o regime da separação obrigatória de bens e se houve aquisição onerosa de bens durante a sociedade conjugal, o aqesto presume-se decorrente pelo esforço comum de ambos e, portanto, comunica-se, nos termos da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal. Em tal caso, se um dos cônjuges falecer, para que se possa saber, com relação ao aqesto, qual poder de disposição restou em mãos do cônjuge supérstite, é necessário que se demonstre que comunicação não houve ou que, por outra causa, na partilha ou adjudicação o aqesto coube todo ao supérstite, o que só poderia ser resolvido a partir da apresentação do formal de partilha" (CSM, Apelação Cível nº 0000376-81.2013.8.26.0114, Comarca de Campinas, Relator Desembargador Hamilton Elliot Akel, j. 18.03.2014).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Não se desconhece a releitura conferida pelo C. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que não se presume o esforço comum. Contudo, *in casu*, considerando as datas do casamento e da aquisição dos bens imóveis, ocorridas na vigência do Código Civil de 1916, há de prevalecer o entendimento da Súmula nº 377, do Supremo Tribunal Federal, presumindo-se o esforço comum. Ademais, a negativa do registro encontra respaldo na jurisprudência deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

“Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negativa de registro de escritura pública de alienação de imóvel sem prévio inventário do cônjuge pré-morto. Regime de separação legal de bens. Imóvel adquirido na constância do casamento. Comunicação dos aquestos. Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Ofensa ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso não provido” (Apelação nº 0045658-92.2010.8.26.0100, Rel. Des. Maurício Vidigal, j. em 27/10/2011).

“Registro de Imóveis – Proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens – Bem adquirido na constância da união – Cônjuges falecidos – Escritura de inventário da falecida esposa por meio da qual a totalidade do imóvel é partilhada – Impossibilidade de registro – Aplicabilidade da Súmula 377 do STF – Comunhão que se presume – Necessidade de prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido, no qual sua parte no imóvel será dividida – Alegação de prescrição da ação de sonogados – Matéria estranha ao procedimento de dúvida – Apelação desprovida.” (TJSP; Apelação Cível 1027173-17.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

02/02/2017; Data de Registro: 14/02/2017).

“REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA – IMÓVEIS QUE FORAM ADQUIRIDOS A TÍTULO ONEROSO E NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, POR PESSOA CASADA EM REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS – SÚMULA Nº 377 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL – PRESUNÇÃO DE COMUNICAÇÃO DOS AQUESTOS – DÚVIDA PROCEDENTE – APELAÇÃO NÃO PROVIDA.” (TJSP; Apelação Cível 1004185-35.2022.8.26.0506; Relator (a): Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/05/2023; Data de Registro: 10/05/2023).

Assim, em observância ao princípio da continuidade, correta a exigência formulada pelo registrador (artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73).

Por fim, diferentemente do que pretende fazer crer o apelante, eventuais dificuldades práticas na superação do óbice apresentado ao pretendido registro não equivalem à impossibilidade de atender a exigência formulada. Ademais, na justa e histórica compreensão deste Órgão Colegiado, eventuais erros pretêritos não justificam, nem legitimam outros, e tampouco se prestam a respaldar o ato registral pretendido (Apelação Cível nº 20.603-0/9, rel. Des. Antônio Carlos Alves Braga, j. 9.12.1994; Apelação Cível nº 024.606-0/1, Rel. Des. Antônio Carlos Alves Braga, j. 30.10.1995; Apelação Cível nº 0009405-61.2012.8.26.0189, Rel. Des. José Renato Nalini, DJ 6/11/13; Apelação Cível nº 1013920-46.2018.8.26.0114, Apelação Cível nº 1006203-25.2018.8.26.0100, Rel. Des. Geraldo Francisco Pinheiro



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Franco, j. 18/12/2018; Rel Des. Ricardo Anafe, j. 11/09/2020; Apelação Cível nº 1080860-93.2022.8.26.0100; Rel. Des. Fernando Antonio Torres Garcia, j. 24.04.2023).

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** à
apelação.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Relator

Assinatura Eletrônica