



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0008999-63.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos**
 Requerente: **REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal <<
 Informação indisponível >>: **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Cuida-se de dúvida apresentada pelo Sr.Oficial, que foi instado a fazê-lo pelo Banco Safra S/A, diante da recusa de averbação de mandado judicial de penhora de direitos hereditários em matrícula de imóveis.

O Dr.Curador opinou pela procedência da dúvida afirmando que o imóvel que se pretende averbar não está em nome do devedor (fls.118/119).

É uma síntese do necessário.

Decido.

Como se sabe, dúvida é o procedimento de natureza administrativa destinado a solucionar controvérsia entre o apresentante do título e o oficial registrador a respeito da sua registrabilidade.

Está prevista no artigo 198 da Lei 6.015/73: Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

competente para dirimi-la.

A dúvida se limita exclusivamente à apreciação objetiva de título pré constituído e dos princípios registrários de modo a vedar ou permitir o respectivo acesso à tábua.

O processo de dúvida é definido como um procedimento de natureza administrativa destinada a solucionar controvérsia existente entre o apresentante do título e o Oficial Predial, a respeito da registrabilidade do título, ou nas palavras de Ricardo Henry Marques Dip e Benedito Silvério Ribeiro: “...em acepção material: o juízo emitido pelo administrador no exercício de suas funções, obstando a pretensão de registro; em acepção formal: o procedimento de revisão hierárquica do juízo administrativo de objeção a uma pretensão de registro” (in algumas linhas sobre a Dúvida no Registro de Imóveis, pág. 2).

Indubitavelmente, para que surja o processo de dúvida é necessário que um título seja apresentado e que ele seja recusado à primeira vista, ofertando o Oficial determinadas exigências para complementação formal daquele título, a fim de que seja viabilizado o registro. Assim, caso o apresentante discorde das exigências, ele instará o Oficial a suscitar dúvida, em face do dissenso.

No caso em tela, o Sr.Oficial, após a apresentação do título aduz haver inviabilidade do registro, assim como o Dr.Curador dos Registros Públicos.

Procede a dúvida.

A penhora pretendida alcançaria imóvel que não está em nome da executada.

Prevê o art. 1.791 do Código Civil que: “A herança defere-se


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros. Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”.

Assim, a garantia da execução seria individualizada somente após a partilha, não antes.

Nesse contexto, já se decidiu, que sendo a herança uma universalidade, é de rigor reconhecer-se que sobre ela os herdeiros detêm frações ideais não individualizadas até a partilha (REsp. 1.192.027, rel. Min. Massami Uyeda, j. 19.08.2010).

No mesmo diapasão decidiu o TJSP: “AGRAVO DE INSTRUMENTO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL- DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. Cumprimento de sentença - Penhora no rosto dos autos - Possibilidade - Art. 860 do CPC/15 - Penhora que recai sobre os direitos hereditários e não sobre determinado bem - Decisão mantida - Recurso desprovido”. (AI nº 2030080-20.2017.8.26.0000, Rel. Des. Melo Bueno, Agravo de Instrumento nº 2107953-62.2018.8.26.0000 pág. 4 35ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP, j. em 18.04.2017).

“PENHORA - Incidência sobre bem integrante de monte mor do qual participa como herdeiro um dos executados - Inexistência de legado a tal propósito em ordem a legitimar a afetação específica do bem - Necessária observância da indivisibilidade da herança, nos termos do art. 1.791 do CC - Construção judicial que deve incidir no rosto dos autos, sobre a participação hereditária do executado. Recurso provido” (AI nº 2213263-96.2014.8.26.0000, Rel. Des. Airton Pinheiro de Castro, 15ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP, j. em 14/04/2015).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No caso em tela, o que se pretende registrar é um mandado de averbação oriundo de processo judicial.

Cuida-se, portanto, de título judicial. Isso não o torna imune à análise do Registrador que não analisará o mérito das decisões de direito mas quando lhe for submetido o título, avaliará se pode ser registrado ou se haverá afronta aos princípios registraes.

Sobre o assunto, Afrânio de Carvalho ensina: “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).

Não há dúvidas de que direitos hereditários são penhoráveis.

A penhora, contudo, somente se faz no rosto dos autos e não na matrícula.

O entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça é, claramente, neste sentido. Veja-se: “Execução. Penhora de direito hereditário no rosto dos autos de inventário. Possibilidade de a execução prosseguir, embora não feita a partilha, com a alienação do direito do herdeiro. A arrematação recairá, não sobre determinado bem do acervo, mas sobre o direito a uma cota da herança.”. (STJ Resp 27090, Min. Eduardo Ribeiro, j. 2.10.1990, DJ 19.11.1990).

Destarte, não é possível a averbação na matrícula da constrição imediata de bens a serem inventariados. Isto é, não tendo havido o

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

requerimento do inventário e partilha, não é cabível a averbação da penhora de direitos hereditários, tendo em vista que esta se perfaz no rosto dos autos de inventário ou de eventual alvará judicial, sabendo-se que o credor, caso não haja inventário pedido pelos herdeiros, tem legitimidade para fazê-lo (art.616, VI, NCPC).

Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERE O REGISTRO DA PENHORA À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. BEM OBJETO DA HERANÇA AINDA INDIVISÍVEL. FORMAL DE PARTILHA NÃO EXPEDIDO, QUE IMPEDE A IDENTIFICAÇÃO DA TITULARIDADE SOBRE O IMÓVEL. NECESSIDADE DE REGISTRO PRÉVIO DO FORMAL DE PARTILHA EM OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRÁRIA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2210344-37.2014.8.26.0000; Relator (a): Daise Fajardo Nogueira Jacot; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2015; Data de Registro: 08/05/2015).

Assim, o óbice apresentado pelo Sr.Oficial está correto, razão pela qual julgo procedente a dúvida.

P.intimem-se, decorrido o prazo de recurso contra essa decisão, arquivem-se.

São Carlos, 28 de setembro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

0008999-63.2018.8.26.0566 - lauda 5



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min