

**Formal de partilha. Circunscrição anterior. Especialidade objetiva.**

*REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Formal de partilha – Imóvel objeto de transcrições lavradas em circunscrições distintas – Divergência nas medidas frontais do terreno – Necessidade de prévia retificação – Princípio da especialidade objetiva – Recurso não provido.*

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 0016.477.46.2010.8.26.0100**, da Comarca da **CAPITAL**, em que é apelante o **ESPÓLIO DE APARECIDA PEDROSO RUSSO** e apelado o **5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores **JOSÉ ROBERTO BEDRAN**, Presidente do Tribunal de Justiça, **JOSÉ SANTANA**, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, **ANTONIO LUIZ REIS KUNTZ**, Decano, **DAVID EDUARDO JORGE HADDAD**, Presidente da Seção Criminal, em exercício, **LUIS ANTONIO GANZERLA** e **FERNANDO ANTONIO MAIA DA CUNHA**, respectivamente, Presidentes da Seção de Direito Público e de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 05 de maio de 2011.

**(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

**VOTO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Formal de partilha – Imóvel objeto de transcrições lavradas em circunscrições distintas – Divergência nas medidas frontais do terreno – Necessidade de prévia retificação – Princípio da especialidade objetiva – Recurso não provido.**

Da [decisão de procedência de dúvida inversa](#), exarada pelo Corregedor Permanente do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (fls. 160-162), interpôs apelação APARECIDA PEDROSO RUSSO (ESPÓLIO), alegando, em essência, que não pode ser prejudicada por equívoco cometido no registro imobiliário (fls. 167-171).

O Ministério Público se manifestou pelo provimento (fls. 178-179).

**Esse o relatório.**

O recurso foi interposto em nome do espólio, quando na verdade se acha homologada, com trânsito em julgado, a partilha dos bens deixados por Aparecida Pedrosa Russo. Considerando que a dúvida se processa no âmbito administrativo (Lei nº 6.015/73, art. 204), a legitimidade do inventariante e os princípios de economia e instrumentalidade, a impropriedade não deve obstar o conhecimento do apelo.

Pretende-se o registro de formal de partilha expedido nos autos 000.05.008140-3 da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital, referente ao imóvel situado na Rua Afonso Arinos, 184, 186 e 188 (fls. 8-138).

Atualmente o imóvel integra a circunscrição do 5º Registro de Imóveis, mas está transcrito sob nº 11499 no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A recusa se deveu à divergência em relação à descrição constante da transcrição anterior, nº 16380, do 3º Oficial de Registro de Imóveis.

Acertada a qualificação negativa, haja vista a divergência descritiva: conforme a transcrição 11499, utilizada no inventário, o imóvel mede 6,5 metros de frente e 8 metros de fundo; antes, pela transcrição 16380, formava um polígono regular (8 metros na frente e nos fundos).

Observe-se que no cadastro municipal, reproduzido na manifestação do oficial de registro, o terreno tem formato retangular (fls. 154 e 155).

Em tais circunstâncias, a abertura de matrícula (Lei nº 6.015/73, arts. 228 e 229) e o registro violariam o princípio da especialidade objetiva.

O Conselho Superior da Magistratura, em aresto baseado em parecer do então Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral, hoje Desembargador, Ricardo Henry Marques Dip, estabeleceu que o potencial de sobreposição ou imbricação constitui um dos óbices à abertura de matrícula (Apelação nº 6.084-0, Rel. Des. Sylvio do Amaral, j. 8.8.86).

Não se trata, portanto, de simples indefinição de alguma medida perimetral constante de transcrição de área rural de considerável dimensão (Apelação nº 889-6/8, Rel. Des. Ruy

Camilo, j. 17.2.09) ou de incoincidência insignificante (Apelação nº 5.335-0, Rel. Sylvio do Amaral, j. 4.4.86), casos em que este Colendo Conselho admitiu a efetivação do registro.

Aqui o risco à segurança e confiabilidade do registro público é fundado, salientando que a solução da dúvida no âmbito administrativo-correcional orienta toda a atividade registrária e por isso o desprezo a regra fundamental, ainda que em situação particular, pode comprometer a unidade e consistência do sistema de transmissão da propriedade imobiliária.

Por fim, o argumento de que a parte não deu causa problema não tem relevo, pois no Conselho Superior da Magistratura também é assente o entendimento de que erros pretéritos não legitimam sua perpetuação, não existindo direito adquirido ao engano (Apelação nº 28.280-0/1, Rel. Des. Antonio Carlos Alves Braga, j. 15.12.95; Apelação nº 41.855-0/1, Rel. Des. Nigro Conceição, j. 6.2.98).

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso, mantida a procedência da dúvida.

**(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator (D.J.E. de 11.07.2011)

→ Cfr. [suscitação de dúvida](#).

→ Cfr. [sentença de 1º grau](#).