

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0317.12.003811-0/001 -  
Comarca de Itabira - Apelante: Terezinha de Jesus  
Andrade - Interessado: Oficial do Registro de Imóveis da  
Comarca de Itabira - Relator: DES. EDUARDO ANDRADE**

#### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2013. - *Eduardo Andrade* - Relator.

#### **Notas taquigráficas**

DES. EDUARDO ANDRADE - Trata-se de dúvida suscitada por José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, relativamente ao requerimento protocolado por Terezinha de Jesus Andrade, para registro do formal de partilha de Geraldo José de Andrade, extraído do Processo Judicial nº 1.0317.05.053023-5, pelo qual o único bem integrante do acervo hereditário, consistente na fração de 1/10 do imóvel objeto da transcrição 15.083, f. 150, Livro 3-AD, foi partilhado apenas entre os irmãos do falecido, não abrangendo o cônjuge supérstite.

Adoto o relatório da sentença de origem, acrescentando-lhe que a dúvida foi julgada procedente, ao entendimento de que razão assiste ao oficial suscitante ao afirmar a impossibilidade de realizar o registro do formal de partilha dos bens deixados por Geraldo José de Andrade, sem que, antes, sejam elucidadas as questões apontadas na nota devolutiva por ele exarada e objeto de irrisignação da parte suscitada. As custas e despesas processuais foram impostas à suscitada (f. 55/59).

Inconformada, a suscitada interpôs o presente recurso de apelação, pretendendo a reforma da sentença, para que seja desobrigada de cumprir as providências exigidas pelo oficial suscitante, às seguintes alegações, em síntese: que o autor da herança faleceu quando vigia o antigo Código Civil de 1916, pelo qual o cônjuge supérstite, embora fosse considerado herdeiro legítimo, não o era necessário; que, portanto, o inventário em questão não havia, necessariamente, que contemplar a viúva Maria Aparecida da Silva Andrade, notadamente porque se encontra em local ignorado, cabendo a ela, caso queira, propor a devida ação de petição de herança, dentro do prazo prescricional; que, outrossim, a viúva não era meeira, porquanto o regime de bens do casamento era o de comunhão parcial, e o imóvel integrante do acervo hereditário, objeto da partilha, fora recebido por doação, antes do matrimônio, consistindo, assim, em bem exclusivo; que as exigências dos itens 02 e 04 (f. 04) parecem indevidas, porque o art. 176, II, b, da Lei n. 6.015/73 refere-se à abertura de matrícula, e, no caso, o imóvel inventariado, que está sendo apenas transferido,

**Formal de partilha - Registro - Oficial de cartório -  
Suscitação de dúvida - Ordem de vocação  
hereditária - Cônjuge sobrevivente - Não inclusão -  
Precedência sobre os colaterais - Ruptura da  
cadeia registral - Código Civil de 1916 - Arts.  
1.603, III, e 1.611 - Princípio da continuidade do  
registro público - Obediência - Art. 235, § 1º, da  
Lei nº 6.015/73 - Exigência de nova matrícula -  
Cabimento**

Ementa: Suscitação de dúvida. Registro de formal de partilha. Ordem de vocação hereditária. Descumprimento do princípio da continuidade registral. Impossibilidade do registro. Recurso parcialmente provido, apenas para excluir exigência que não encontra amparo legal.

- Se as incongruências apresentadas pelo oficial do cartório são pertinentes, sendo a pretensão de registro contrária ao princípio da continuidade registral, a suscitação de dúvida deve ser julgada parcialmente procedente, com a recomendação para que o oficial se abstenha de proceder ao registro, reconhecendo-se como indevida apenas uma das exigências, por falta de amparo legal.

Recurso parcialmente provido.

já está matriculado e identificado, não necessitando de certidão de divisas e confrontações; que, igualmente, a exigência de exibição de documentos pessoais de Maria da Conceição Cadete e Maria do Carmo Oliveira Pena não se justifica, porquanto são ex-cônjuges de dois dos herdeiros, cujos casamentos eram sujeitos ao regime da comunhão parcial, não lhes sendo comunicável, pois, o bem inventariado; que, ademais, tais pessoas encontram-se em local ignorado; que, de todo modo, constam do formal de partilha cópias dos referidos documentos de identidade, embora sem indicação do CPF; que, no que tange à questão da premoriência de outros irmãos, cujos quinhões não foram repassados ao autor da herança em comento, houve inventário dos bens de todos eles, restando a inventariar apenas o imóvel objeto da presente ação (f. 65/68).

Devidamente intimado, o suscitante não respondeu ao recurso (f. 75).

Remetidos os autos à d. Procuradoria-Geral de Justiça, o ilustre representante do Ministério Público, Dr. Antônio César Mendes Martins, opinou pela confirmação da sentença.

Presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Infere-se dos autos que Terezinha de Jesus Andrade, ora apelante, apresentou para registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, o formal de partilha de Geraldo José de Andrade, seu irmão, extraído do Processo Judicial nº 1.0317.05.053023-5, pelo qual o bem constituído por 1/10 do imóvel objeto da transcrição 15.083, f. 150, Livro 3-AD, foi partilhado entre seis dos nove irmãos do falecido.

O oficial titular do cartório, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira, entendeu que existem impedimentos para o registro do título, pelos seguintes motivos:

- há incongruência entre o resultado final da partilha consubstanciada no formal e a ordem de vocação hereditária prevista na lei civil, pois o acervo hereditário foi partilhado exclusivamente entre irmãos do falecido, não obstante fosse ele casado ao tempo do óbito, em desacordo, portanto, com os arts. 1.603 e 1.611 do CC/16, não tendo havido qualquer notícia de renúncia, cessão de direitos hereditários, disposição testamentária ou algum ato ou negócio jurídico que justificasse o ocorrido;

- o monte partilhável deixou de ser integrado pelos quinhões hereditários que foram transmitidos ao de cujus em função da premoriência de dois de seus irmãos, os quais faleceram sem deixar herdeiros de classe com ordem prioritária na sucessão;

- a interessada deixou de apresentar, no prazo legal, a documentação discriminada no rol de f. 04, exigida pela Lei de Registros Públicos para o registro do título pretendido.

Não se conformando com as exigências formuladas pelo digno oficial, a apresentante requereu a suscitação

de dúvida, na forma da lei, como se vê do documento de f. 05.

Em primeira instância, o ilustre Magistrado julgou procedente a dúvida, à consideração de que

assiste razão ao oficial suscitante quando afirma a impossibilidade de se realizar o registro do formal de partilha indicado na peça de ingresso, sem que sejam elucidadas as questões indicadas [...], todas integrantes de nota devolutiva por ele exarada e objeto de irrisignação da parte suscitada (f. 59).

E contra essa decisão ora se insurge a apelante.

No tocante à primeira incongruência apontada pelo oficial do cartório, a recorrente alegou, em suma: que o Código Civil de 1916, vigente ao tempo da morte do autor da herança, não incluía o cônjuge como herdeiro necessário, razão pela qual o inventário em questão não haveria, necessariamente, de contemplar a viúva, tanto mais porque se encontra em local ignorado, cabendo a ela, destarte, propor ação de petição de herança, dentro do prazo prescricional; que a viúva não era meeira, porque o casamento era sujeito ao regime da comunhão parcial de bens, e o imóvel objeto da partilha fora recebido por doação.

*Data maxima venia*, a argumentação não subsiste. Segundo doutrina de Walter Ceneviva,

um dos princípios fundamentais do registro imobiliário, o da continuidade, determina o imprescindível encadeamento entre assentos pertinentes a um dado imóvel e às pessoas nele interessadas (*Lei dos Registros Públicos comentada*. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 434).

E, por força do que dispõe a Lei de Registros, incumbe ao oficial do registro zelar pela observância desse princípio.

No caso vertente, a titularidade do imóvel objeto da Transcrição 15.083, f. 150, do Livro 3-AD, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, foi transmitida em decorrência do falecimento do proprietário, Geraldo José de Andrade, cujo inventário tramitou perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itabira, Processo nº 1.0317.05.053023-5.

Ao que consta dos presentes autos, o autor da herança faleceu sem deixar ascendentes ou descendentes; no entanto, era casado com a Sr.ª Maria Aparecida Silva Andrade.

Ao tempo da morte, na vigência do Código Civil de 1916, a sucessão legítima se dava na seguinte ordem preferencial:

Art. 1.603. [...]  
I - aos descendentes;  
II - aos ascendentes;  
III - ao cônjuge sobrevivente.  
IV - aos colaterais;  
V - aos Estados, ao Distrito Federal ou à União.

Disponha, ainda, o art. 1.611 do mesmo diploma legal: "Em falta de descendentes e ascendentes, será defe-

rida a sucessão ao cônjuge sobrevivente, se, ao tempo da morte do outro, não estavam desquitados”.

Diante desse panorama legal, não há dúvida de que o cônjuge figurava em classe com prioridade para herdar em relação aos colaterais, razão pela qual, na ausência de qualquer instrumento a dar conta de renúncia, cessão de direitos hereditários, ou de algum negócio jurídico translativo da propriedade, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis não poderia mesmo admitir a registro o formal de partilha que deixou de contemplar a viúva como herdeira de Geraldo José de Andrade, realizando a partilha apenas entre irmãos do *de cujus*.

Com efeito, pelo princípio da *saisine*, previsto no art. 1.572 do vetusto Código Civil, a morte do *de cujus* implica a imediata transferência do seu patrimônio aos sucessores. Logo, a transmissão da herança opera-se de pleno direito no instante da morte, ficando o direito sucessório incorporado ao patrimônio dos herdeiros, independentemente de partilha - que apenas tem o efeito de pôr fim ao estado de indivisibilidade do patrimônio.

Nessa linha, tem-se que, com a morte de Geraldo José de Andrade, a viúva Maria Aparecida da Silva passou a ser titular, inexoravelmente, da fração do imóvel em comento, pelo que o registro do formal de partilha pretendido, em que figuram apenas irmãos do *de cujus*, representaria clara ruptura da cadeia registral.

Convém frisar que a circunstância de a viúva encontrar-se, segundo alega a recorrente, em local ignorado, não autoriza a violação ao princípio da continuidade do registro público, dada a manifesta ausência de juridicidade do argumento.

Outrossim, quanto à alegação de que o Código Civil de 1916 não incluía o cônjuge no rol de herdeiros necessários - o que, segundo a apelante, tornava lícita a exclusão da viúva do inventário -, é imperioso esclarecer que a condição de herdeiro necessário apenas assegura ao respectivo titular a denominada “legítima”, que não pode ser objeto de disposição testamentária. Ou seja, trata-se de mera limitação ao poder de testar do autor da herança, não possuindo qualquer repercussão, portanto, sobre a ordem de vocação hereditária acima colocada, em que o cônjuge aparece em posição prioritária em relação aos colaterais.

No mais, relativamente ao argumento de que o bem imóvel em questão, objeto da Transcrição 15.083, f. 150, do Livro 3-AD, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, não seria comunicável à viúva, porque o regime de bens do casamento era o da comunhão parcial e o imóvel teria sido recebido em doação pelo *de cujus*, é nítida a confusão havida pela apelante entre os conceitos de herança e meação, não merecendo, assim, prosperar.

*De qualquer forma, importa anotar que o procedimento da dúvida cartorária não se mostra a via adequada*

*para o debate das questões arguidas pela apelante, que deverá, caso objetive desconstituir o óbice ora existente ao registro do formal de partilha, valer-se de ação própria. Afinal, não se pode pretender que o oficial do cartório exerça atribuição que extrapola a sua competência, tal como o reconhecimento da incapacidade da viúva de herdar.*

Superado, dessa forma, o exame do primeiro motivo apresentado pelo digno oficial do Cartório à impossibilidade de se realizar o registro do formal de partilha nos termos em que se encontra.

Noutro passo, alega a apelante que as exigências dos itens 02 e 04, constantes de f. 04 dos autos, afiguram-se indevidas. Vejamos.

No item 02, o digno oficial nada mais fez do que exigir o cumprimento da norma prevista no art. 176, II, 3, b, da Lei de Registros Públicos, *in verbis*:

Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, a denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver (grifei).

A exigência é, sem dúvida, pertinente, haja vista que, desde a entrada em vigor da Lei nº 6.015/73 - atual Lei de Registros Públicos -, todos os imóveis que forem vendidos, doados, permutados ou, como *in casu*, transferidos por sucessão hereditária, deverão receber um número de matrícula por ocasião do registro do título translativo (formal de partilha), número este que, em substituição ao da antiga transcrição, passará a acompanhar a sorte do bem. É o que ensina Carlos Roberto Gonçalves (*Direito Civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2008), à luz do que preveem os arts. 227, 228 e 235, da lei de regência da matéria. Confira-se:

Art. 227. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176.

[...]

Art. 228. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

[...]

Art. 235. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

[...]

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior

porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233 (grifei).

Acertada, pois, a sentença, nesse particular.

E o mesmo se diga quanto ao capítulo em que reconheceu devida a exigência contida no item 04 de f. 04, pois que, como bem colocou o ilustre Magistrado a quo, encontra-se em estrita conformidade com os requisitos previstos na Lei de Registros Públicos, de observância cogente.

Em um aspecto, todavia, estou que o recurso merece acolhida.

É que, no tocante à exigência de que o formal de partilha seja retificado para fazer incluir no acervo hereditário de Geraldo José de Andrade os quinhões que recebera pelo falecimento dos seus irmãos pré-mortos, Margarida e Pedro, entendo que se trata de questão puramente patrimonial, de interesse exclusivo dos envolvidos na sucessão, sem qualquer repercussão de índole publicista, na seara do direito registral e notarial.

Afinal, se um bem ou outro deixou de ser inventariado, não cabe, *data venia*, ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis protestar para que a falta seja suprida, na tutela dos interesses dos herdeiros porventura prejudicados.

Nesse tocante, a exigência não tem a aptidão de salvaguardar o princípio da continuidade dos registros públicos, pelo que não pode servir de óbice, por si só, ao registro pretendido, renovadas vênias.

Não obstante, fica mantida a recomendação para que o oficial se abstenha de proceder ao registro, pois que as demais irregularidades, acima reconhecidas subsistentes, já impedem, de maneira intransponível, o registro do formal de partilha nos termos em que se encontra.

Com essas considerações, dou parcial provimento ao recurso, para julgar parcialmente procedente a dúvida e reconhecer como indevida tão somente a exigência apresentada pelo digno oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itabira de que o formal de partilha apresentado pela apelante seja retificado para fazer incluir no acervo hereditário de Geraldo José de Andrade os quinhões que recebera pelo falecimento dos seus irmãos pré-mortos, Margarida e Pedro.

Mantida, quanto ao mais, a sentença recorrida, inclusive quanto à recomendação para que o oficial se abstenha de proceder ao registro do formal de partilha, nos moldes em que apresentado, e em relação aos ônus sucumbenciais (art. 21, parágrafo único, do CPC).

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES GERALDO AUGUSTO e VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE.

*Súmula* - DERAM PARCIAL PROVIMENTO.

...