

# Dados Básicos

**Fonte:** 2014/117758

**Tipo** Processo CGJ/SP

**Data de Julgamento:** 14/10/2014

**Data de Aprovação** 23/10/2014

**Data de Publicação:** 05/11/2014

**Cidade:** São Paulo (5º SRI)

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Swarai Cervone de Oliveira

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – ARREMATAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL, EM EXECUÇÃO AJUIZADA CONTRA CÔNJUGE VARÃO – RESTANTES 50% QUE PERMANECEM EM ESTADO DE MANCOMUNHÃO, À FALTA DE REGISTRO DA PARTILHA DO BEM – AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, ONDE CONSTA A SEPARAÇÃO, QUE NÃO SE PRESTA A SERVIR DE PARTILHA – NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CARTA DE SENTENÇA, COM PARTILHA, PARA COLOCAR FIM AO ESTADO DE INDIVISÃO – RECURSO DESPROVIDO.

## Íntegra

**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO Nº 2014/117758 (311/2014-E)**

**Autor do Parecer:** Swarai Cervone de Oliveira

**Corregedor:** Hamilton Elliot Akel

**Data do Parecer:** 14/10/2014

**Data da Decisão:** 23/10/2014

**REGISTRO DE IMÓVEIS – ARREMATAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL, EM EXECUÇÃO AJUIZADA CONTRA CÔNJUGE VARÃO – RESTANTES 50% QUE PERMANECEM EM ESTADO DE MANCOMUNHÃO, À FALTA DE REGISTRO DA PARTILHA DO BEM – AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, ONDE CONSTA A SEPARAÇÃO, QUE NÃO SE PRESTA A SERVIR DE PARTILHA – NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CARTA DE SENTENÇA, COM PARTILHA, PARA COLOCAR FIM AO ESTADO DE INDIVISÃO – RECURSO DESPROVIDO.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo tirado em face de sentença que manteve a negativa do 5º Oficial do Registro de Imóveis da Capital em averbar certidão de casamento, onde, por sua vez, está averbada a separação do casal proprietário do imóvel de matrícula nº 2.935.

O interessado informa que arrematou, em maio de 2011, perante a Justiça do Trabalho, em ação ajuizada em face de MCC Construções Ltda. e seu sócio, Francisco Ciro de Mesquita Magalhães, 50% do imóvel. Tratar-se-ia dos 50% que representam a meação dele. A outra metade seria da ex-esposa, Antônia Aparecida Mesquita, de quem Francisco já havia se separado judicialmente em 25 de julho de 2008.

Após o registro da carta de arrematação, o interessado entrou em contato com a senhora Antônia, concordando, ambos, em vender o imóvel, para posterior divisão do produto da venda em partes iguais.

Para efetuar a venda, pediu a averbação, à margem da matrícula, da separação judicial do casal. Cópia autenticada da certidão de casamento, onde averbada a separação, foi apresentada e prenotada, sob nº 270.820.

Porém, o Oficial negou a averbação, sob o argumento de que, sem a apresentação de carta de sentença, onde conste a partilha dos bens do casal, permanece o estado de mancomunhão sobre os 50% do imóvel. A mera averbação da certidão de casamento (onde averbada, por sua vez, a separação) não teria o condão de fazer as vezes de partilha.

Em seu recurso, além de afirmar que a arrematação de 50% do imóvel, em ação ajuizada somente contra/o cônjuge varão, significa que os outros 50% eram da esposa - já que o casal já estava separado quando da penhora e arrematação -, o interessado junta a petição de separação do casal, com posterior homologação, onde se verifica a partilha do imóvel.

O Ministério Público opinou pelo desprovimento do recurso.

Passo a opinar.

O recurso não merece provimento.

De fato, sem a apresentação de carta de sentença, dando notícia da partilha dos bens – e, mais particularmente, do imóvel em questão – permanece o estado de mancomunhão. Idealmente, a metade não arrematada do imóvel permanece na propriedade do casal, ainda que separado. A mera averbação da certidão de casamento, onde averbada a separação, não é apta a suprir a partilha. Aliás, a alienação do bem, apenas, pelo arrematante e a ex-cônjuge do executado feriria o princípio da continuidade, já que, idealmente, ele ainda é proprietário, em mancomunhão, dos 50% não arrematados.

O interessado, contudo, juntou, nas razões de recurso, a petição de separação judicial e sua homologação. Lá, efetivamente, se dispôs sobre a partilha do imóvel.

A situação do interessado, porém, ficou pior. É que, como se vê de fl. 68, embora 50% do imóvel tenham sido partilhados à varoa, os outros 50% - os 50% que foram arrematados! - foram revertidos à filha do casal, que passou a ser a nua-proprietária, reservando-se o usufruto vitalício ao varão.

Vale dizer, não é sequer possível a averbação da partilha, dado que, se isso fosse feito, nem mesmo a penhora e posterior arrematação teriam sido regulares. Como se vê, penhoraram-se e arremataram-se 50% de um imóvel sobre o qual, se houvesse sido averbada a partilha, o executado deteria apenas usufruto. E, como se sabe, o usufruto não é penhorável e não poderia ser arrematado por terceiro.

Pelo exposto, o parecer que submeto a Vossa excelência, respeitosamente, é no sentido de negar provimento ao recurso.

*Sub censura.*

São Paulo, 14 de outubro de 2014.

**Swarai Cervone de Oliveira**, Juiz Assessor da Corregedoria

**PROCESSO Nº 2014/117758 – SÃO PAULO – JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA – Advogado: MARCELO OBED, OAB/SP XXX.**

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 23 de outubro de 2014.

(a) **HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça.

(DJE 05/11/2014)