

# Dados Básicos

**Fonte:** 0027720-30.2012.8.26.0451

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 07/10/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** Piracicaba (2º SRI)

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Hamilton Elliot Akel

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL – CESSÃO INTEGRAL DO ACERVO HEREDITÁRIO POR ESCRITURA – DESNECESSIDADE DA PRESENÇA DOS HERDEIROS CEDENTES NO INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL PROMOVIDO PELO CESSIONÁRIO – RECURSO PROVIDO.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0027720-30.2012.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante DERLI APARECIDO DA SILVA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PIRACICABA.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “DERAM PROVIMENTO AO RECURSO PARA DETERMINAR O REGISTRO CONFORME PRETENDIDO. V. U. DECLARA O VOTO O DESEMBARGADOR JOSÉ RENATO NALINI.”, de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ RENATO NALINI (Presidente), EROS PICELI, GUERRIERI REZENDE, ARTUR MARQUES, PINHEIRO FRANCO E RICARDO ANAFE.

São Paulo, 7 de outubro de 2015.

**ELLIOT AKEL**, RELATOR

Apelação Cível nº 0027720-30.2012.8.26.0451

Apelante: DERLI APARECIDO DA SILVA

Apelado: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PIRACICABA.

Voto nº 34.267

*REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL – CESSÃO INTEGRAL DO ACERVO HEREDITÁRIO POR ESCRITURA – DESNECESSIDADE DA PRESENÇA DOS HERDEIROS CEDENTES NO INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL PROMOVIDO PELO CESSIONÁRIO – RECURSO PROVIDO.*

Cuida-se de apelação interposta contra a decisão de fls. 117/122 que manteve a recusa do Oficial ao registro de escritura de inventário extrajudicial, promovido pelo cessionário do bem, e à qual não compareceram os herdeiros cedentes.

Alega, o recorrente, em suma, que os herdeiros do imóvel cederam-lhe todos os direitos por meio de escritura e que não seria necessário novo comparecimento deles no inventário extrajudicial, a teor do art. 16 da Resolução nº 35 de 24.04.2007 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça e do item 110 do Capítulo XIV das NSCGJ, que só exigiriam a presença dos herdeiros na escritura de inventário no caso de não serem cedidos todos os direitos (fls. 126/137).

A Procuradoria Geral de Justiça não se manifestou (fl. 154).

É o relatório.

Semanas depois da prolação da sentença recorrida, acolhi parecer elaborado pela MM. Juíza Assessora Ana Luíza Villa Nova, nos autos de consulta feita pelo 13º Tabelião de Notas da Capital à Corregedoria Geral da Justiça sobre a correta interpretação do item 110 do Capítulo XIV das NSCGJ.

Entendeu-se que, na hipótese da cessão de direitos ser total, o cessionário substitui os herdeiros integralmente na titularidade de direitos subjetivos do acervo, os quais se desvinculam da relação sucessória e, por isso, não precisam estar presentes na escritura de inventário. Por essa razão, esclarecendo o tema, editou-se provimento incluindo o item 110.1 nas NSCGJ:

*"110.1. Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes."*

Segue trecho do parecer:

*O item 110 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça assim dispõe: "É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes."*

*A primeira parte do referido item repete a regra da legitimidade concorrente para requerer inventário e partilha, prevista no inciso V do artigo 988 do Código de Processo Civil, em relação ao inventário e partilha extrajudicial. A segunda parte ressalva que também na hipótese de cessão parcial dos direitos hereditários o cessionário pode promover o inventário extrajudicial, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.*

*Embora a forma como redigido o referido item possa causar dúvida, porque possibilita a interpretação de que em qualquer hipótese de cessão de direitos hereditários, ou seja, tanto aquela que envolve integralmente o acervo quanto a que envolve parte dele, há necessidade da presença e concordância de todos os herdeiros, tal exigência se refere tão somente aos casos de cessão parcial.*

*Com efeito, nas hipóteses de cessão parcial, os herdeiros cedentes permanecem titulares de direitos subjetivos no que toca à parte não cedida do acervo, e, se é assim, devem estar presentes e de acordo, porque são herdeiros legítimos do remanescente, em conformidade com o previsto na legislação vigente, porém, se a cessão do acervo é integral, os cessionários substituem os cedentes na totalidade da titularidade de direitos subjetivos do acervo, os quais se desvinculam da relação sucessória. Interpretar de outra maneira o item ora analisado seria o mesmo que tornar inócua a regra do artigo 1.793 do Código Civil, mediante negativa de validade dos atos de cessão dos direitos hereditários, os quais dependeriam de ratificação dos herdeiros cedentes da sua manifestação de vontade de transferir o seu quinhão a outrem, o que é um contrassenso, como bem observado pelo Colégio Notarial do Brasil em sua manifestação.*

*Assim sendo e a fim de fixar diretriz uniforme ao Estado de São Paulo, deve ser acrescentado o subitem "110.1" ao item "110" do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos seguintes termos:*

*"110. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes."*

*"110.1. Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes." (Processo CG 32.864, julg. 15.04.2014).*

No caso dos autos, o único bem dos falecidos inventariado foi cedido por escritura pública, pelos herdeiros, ao cessionário que promoveu o inventário extrajudicial.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para determinar o registro conforme pretendido.

**HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

**DECLARAÇÃO DE VOTO**

**Voto nº 21.705**

**APELAÇÃO CÍVEL nº 0027720-30.2012.8.26.0451**

**Apelante: DERLI APARECIDO DA SILVA**

**Apelado: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PIRACICABA**

Trata a presente apelação do inconformismo do cessionário de bens e direitos com a recusa do oficial em registrar a escritura sem a presença de todos os herdeiros.

O apelante celebrara com os herdeiros de Miguel Arcanjo Calsavadara escritura pública de cessão integral de direitos hereditários decorrentes do falecimento dos antigos proprietários do imóvel. A esse título o oficial recusou registro, por entender que a presença dos herdeiros é requisito indispensável à formalização do ato.

O ponto levantado – presença dos herdeiros como condição para registro do documento – não é ainda livre de dúvidas, porque não havia, até então, jurisprudência administrativa sobre a matéria, como o aponta o registrador<sup>[1]</sup> e como o demonstra a divergência na manifestação do Ministério Público.

É a esse motivo que se tributa a declaração de voto que agora se faz, muito embora não haja nenhuma discrepância quanto ao entendimento do Relator, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Hamilton Elliot Akel.

No que se refere ao inventário por escritura pública, a Lei 11.441/07, modificando dispositivos do Código de Processo Civil de 1973, promoveu a dejudicialização dos procedimentos em que todos os interessados são capazes e estão de acordo com a partilha.

Assim passou a ser a redação do art. 982:

Art. 982. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário.

Parágrafo único. O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

A norma, que é repetida no novo Código de Processo Civil, mereceu um primeiro tratamento administrativo na Resolução 35 do CNJ.

Com essa resolução, entendia o CNJ que seriam dissipadas as divergências sobre a aplicação da lei, especificamente aquelas relativas aos atos administrativos dos cartórios e, assim, ficou disposto na Resolução 35 que:

Art. 16. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

No Estado de São Paulo, o item 110.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça tem a seguinte redação:

110.1. Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes.

O registrador, quando o título lhe foi apresentado, fundou sua recusa na Resolução 35.

Embora se pudesse pensar que a determinação administrativa não dá abrigo à pretensão do cessionário apelante deste presente caso, o comparecimento dos herdeiros quando do registro só pode ser tido como necessário no caso de cessão parcial.

O dispositivo das NSCGJ, analisado por uma perspectiva histórica e teleológica, já apontava nesse sentido. Não fora assim, frustrar-se-ia o próprio objetivo da Lei 11.441/07.

A bem da verdade, nem mesmo a Resolução 35 do CNJ, afastando-se da baliza legal, poderia vir a instituir a presença dos herdeiros como requisito do ato.

É certo que a respeito da disciplina do Conselho Nacional de Justiça não havia ainda decisões administrativas, mas, afora essa falta, e quiçá muito mais pelo zelo do registrador, o registro do título foi irregularmente recusado.

Ante o exposto, acompanhando o voto do Relator, dou provimento ao recurso.

**JOSÉ RENATO NALINI**, Presidente do Tribunal de Justiça

---

[1] Fls. 6 dos autos.

---

(Data de registro: 29.10.2015)