



PROCESSO Nº 0827362-33.2023.8.19.0001

**SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DA CAPITAL**

INTERESSADA: MARCIA REGINA PRATA BLANKE

RELATORA: DES. SUELY LOPES MAGALHAES

REMESSA NECESSÁRIA. SERVIÇO REGISTRAL. DÚVIDA
SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.
REQUERIMENTO DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA.
REGISTRO ADIADO DIANTE DA NECESSIDADE DE
RETIFICAÇÃO NOS ASSENTOS REGISTRAIS, INCLUSIVE
NA CERTIDÃO DE ÓBITO, DO ESTADO CIVIL DOS
INVENTARIADOS, CONSTANDO DOS ASSENTAMENTOS QUE
OS AUTORES DA HERANÇA FALECERAM NO ESTADO CIVIL
DE DIVORCIADOS E NO FORMAL DE PARTILHA RESTOU
CONSIGNADO SEREM SEPARADOS. A SENTENÇA JULGOU
PROCEDENTE A DÚVIDA. PARECER DA PROCURADORIA
PELA REFORMA. NÃO HÁ NOS AUTOS DOCUMENTOS
OFICIAIS QUE COMPROVEM, DE FORMA INEQUÍVOCA, O
ESTADO CIVIL DOS INVENTARIADOS A ENSEJAR A
ALTERAÇÃO, DE OFÍCIO, PELO REGISTRADOR.
SEGURANÇA JURÍDICA QUE SE OBJETIVA PRESERVAR.
PRETENSÃO QUE VIOLA OS PRINCÍPIOS DA
CONTINUIDADE E ESPECIALIDADE SUBJETIVA.
NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DOS
DOCUMENTOS. SENTENÇA CONFIRMADA EM SEDE DE
REEXAME.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo nº **0827362-33.2023.8.19.0001**, em que é suscitante o **CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL** e interessada **MARCIA REGINA PRATA BLANKE**;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do **CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, por **UNANIMIDADE** de votos, em **confirmar a sentença**, nos termos do voto da Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do **10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL** em face do requerimento de registro de Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário de **Minna Alves Ferreira e Richarde Alves Ferreira**, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, em favor de **Robson Alves Ferreira**, referente ao imóvel situado à Rua Ferreira Pontes, nº 76, apartamento 202, na Freguesia do Andaraí, nesta Cidade.

Em sua peça inicial (indexador 49043706 PJe), o Oficial esclareceu constar nas certidões de óbito dos autores da herança a informação de que ambos faleceram no estado civil de divorciados, ao passo que constou no Formal de partilha, a indicação de que eram separados. Desta forma, necessária a retificação, inclusive da certidão de óbito, se for o caso.

Acompanham a inicial os documentos dos indexadores 49043714, 49043715, 49043716, 49043717, 49043720, 49043721, 49043726 e 49043728 PJe.

Em sua impugnação (indexador 51421139 PJe) a parte interessada sustenta que os antigos proprietários eram separados

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904

Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903

(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria-Geral Judiciária
Departamento de Processos do Conselho da Magistratura
Assessoria Técnica de Instrução

consensualmente, como informado no inventário e de acordo com os documentos pertinentes, mas eles nunca se divorciaram, razão pela qual as informações inseridas nas duas certidões de óbito, de que eles eram divorciados, não tem fundamento.

O Ministério Público se manifestou no indexador 74041318 PJe, deixando de oficiar no presente feito por considerar ausente interesse público ou social no caso.

A sentença **julgou procedente a Dúvida**. (indexador 88646234 PJe)

Decisão no indexador 109171393 PJe, acolhendo os Embargos de Declaração opostos pela Suscitada no indexador 99913292 PJe, mas negando-lhes acolhimento.

Os autos foram encaminhados a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no artigo 48, parágrafo 2º da LODJ.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça às fls.06/09 oficiando pela reforma da sentença, destacando não proceder a exigência formulada pelo Oficial, considerando a possibilidade de retificação por este da qualificação pessoal das partes na matrícula do imóvel, comprovada por documentos oficiais.

VOTO

No caso em análise, a parte interessada pretende obter o **registro de Formal de Partilha**, extraído dos autos de Inventário de **Minna Alves Ferreira e Richarde Alves Ferreira**, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, em favor de **Robson Alves Ferreira**, referente ao imóvel situado à Rua Ferreira Pontes, nº 76, apartamento 202, na Freguesia do Andaraí, nesta Cidade.

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904
Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903
(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





Inicialmente, é importante destacar, competir aos Cartórios de Registros Imobiliários cumprir os princípios e normas da Lei 6015/63, dos quais depende a idoneidade do registro, dentre esses princípios, destaca-se o da **especialidade subjetiva**, que se aplica à questão debatida nos presentes autos.

O **Princípio da Especialidade Subjetiva** preconiza que os contratantes devem estar perfeitamente determinados, identificados e particularizados para que o registro reflita com exatidão o fato jurídico que o originou. O postulado encontra amparo legal no artigo 176 da Lei de Registros Públicos, que, ao cuidar da escrituração do Livro n.2, e referir-se aos requisitos da matrícula e do registro, exige nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, transmitente ou devedor e do adquirente ou credor, estado civil, profissão, número de inscrição no CPF do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, na falta deste, sua filiação, tratando-se de pessoa física; se pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição do mesmo cadastro do Ministério da Fazenda (CGC).

O aludido princípio diz respeito às pessoas titulares de direitos ou deveres enunciados na situação jurídica, principalmente quanto à exata e completa identificação, conforme preceituam os artigos 1.047, XI da CNCGJ. Confira-se:

Art. 1.047 – Ao serviço, à função e à atividade de registro imobiliário aplicam-se os princípios da:

(...)

XI – Especialidade Subjetiva – exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro. ” (...)



Dito isso, verifica-se que os artigos 212 e 213 da Lei de Registros Públicos, assim dispõem:

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;



g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. (...) (Grifado)

De acordo com os dispositivos acima transcritos, a retificação nos assentos registrai, inclusive na certidão de óbito, do estado civil dos inventariados, poderia ser efetuada pelo Oficial, desde que o dado a ser retificado pudesse ser comprovado por documentos oficiais ou mediante despacho judicial.

Acrescente-se ainda, o disposto pelo artigo 314, do Código de Normas da CGJ - parte extrajudicial:

Art. 314. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, aferíveis pelos próprios documentos utilizados para a lavratura de atas, escrituras ou procurações, e desde que não modifiquem a declaração de vontade das partes e a substância do negócio jurídico realizado, como partes, objeto e condições, podem ser corrigidos a qualquer tempo. A correção se fará de ofício ou a requerimento da parte ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notarial lavrado, assinado pelo responsável pela lavratura e pelo tabelião ou seu substituto ou, não havendo espaço, por escritura declaratória retificadora, com anotação remissiva no ato retificado.

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904

Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903

(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





§ 1º. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

I - omissões e equívocos cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico ou, se descartados, o interessado apresentar documento hábil que os comprove;

II - falhas em cálculo matemático;

III- omissões e equívocos referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial; e

IV - omissões e equívocos relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

§ 2º. Nos atos notariais eletrônicos os erros, inexatidões materiais e irregularidades que não afetem a substância do ato ou a manifestação de vontade poderão ser sanadas por meio de nova escritura eletrônica declaratória retificadora, assinada pelo escrevente responsável e pelo tabelião ou seu substituto, por meio do e-Notariado.

§ 3º. Nas correções de atos eletrônicos, quando realizadas por meio de nova escritura eletrônica declaratória retificadora, a videoconferência será apenas para que o escrevente responsável faça menção ao ato notarial retificado, devendo vinculá-la à escritura eletrônica retificada. (Redação do parágrafo alterada pelo Provimento CGJ nº 6/2023, publicado no D.J.E.R.J. de 01/02/2023)



§ 4º. Realizada a correção referida no parágrafo anterior, deverá o tabelião ou seu substituto cancelar na plataforma e-Notariado o traslado eventualmente emitido, realizando o upload de novo traslado e comunicando o fato, se for a hipótese, ao registro de imóveis competente, por meio de malote digital, caso o ato retificado já tenha sido prenotado ou registrado. (Grifado)

Neste desiderato, em que pese o posicionamento da douta Procuradoria, verifica-se não ser possível a retificação pelo próprio Oficial de Registro, com base no Formal de Partilha apresentado (que é de 2021), e na certidão de casamento anexada (expedida em 2018), porquanto não há nos autos documentos oficiais que comprovem, de forma inequívoca, o estado civil dos inventariados.

De acordo com as lições sobre o Registro de Imóveis, de Ana Paula P.L. Almada, *in* Registros Públicos, Alberto Gentil, 2ª edição, p.344, “o estado civil é um dos elementos mais relevantes da qualificação pessoal dos titulares de direitos sobre o bem imóvel. Primeiro porque o estado civil é inconstante, estando sujeito a alterações por diversas vezes na vida de uma pessoa, devendo ser publicizadas no registro, para segurança dos negócios jurídicos subsequentes, e segundo, pois a alteração do estado civil pode determinar a comunicação ou não do bem com o cônjuge, dependendo da forma de aquisição e do regime de bens escolhido”.

É fato que, o registro deve exprimir a realidade, sendo sua retificação necessária quando existir um erro de digitação, ou quando constar informação diferente da existente no título ou até quando for omitida informação importante. No entanto, nem toda retificação relativa ao estado civil é possível.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria-Geral Judiciária
Departamento de Processos do Conselho da Magistratura
Assessoria Técnica de Instrução

Desta forma, deve ser mantida a sentença de procedência da dúvida, nos termos em que proferida.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DES. SUELY LOPES MAGALHAES
RELATORA

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904
Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903
(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br

