



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad (Armando do Casal Borges Junior, Assistente Judiciário).

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002870-26.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Suscitante: **10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**
 Suscitado: **Ylka Iris Beltrão Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad**

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo **Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital** a requerimento de **Ylka Iris Beltrão Lima** após negativa de registro de escritura de sobrepartilha dos bens deixados pelo falecimento de Adilson Augusto, a qual foi lavrada em 28/09/2021 pela Tabela de Notas do Distrito de Jardim Silveira, Barueri/SP (livro 235, folhas 039/042). Dentre os bens, está o imóvel da matrícula n. 79.070 daquela serventia.

O Oficial informa que, juntamente com a escritura de sobrepartilha, foi apresentada escritura pública lavrada em 06/07/2017, pela qual bens móveis foram adjudicados ao herdeiro Mauricio Liberal Augusto em virtude de renúncia à herança feita por Maria das Graças Aoyama, companheira do "de cujus". Assim, considerando que não há elementos que indiquem que ela tinha conhecimento da existência de imóveis a partilhar quando da renúncia, uma vez que não mencionados na primeira partilha e constituída advogada diversa quando da lavratura do segundo título, entende necessária retificação para constar o comparecimento da companheira, a fim de manifestar renúncia expressa.

Notícia, ainda, recolhimento inferior do imposto de transmissão (ITCMD), uma vez que efetivado sobre o valor venal para fins de IPTU, não sendo observado o valor venal de referência, de modo que necessária complementação, inclusive com encargos, na forma da legislação municipal (Decreto n. 55.002/2009), sob pena de responsabilização pessoal (prenotação n. 566.033).

Documentos vieram às fls. 05/38.

Em manifestação dirigida ao Registrador, a parte requerente sustenta que, diante da renúncia manifestada pela companheira do *de cujus* na escritura de inventário com adjudicação lavrada em 06/07/2017, não se faz necessária retificação da escritura de sobrepartilha



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

por alcançar todo o acervo, notadamente por não ser possível arrependimento. Entende, ainda, que o recolhimento do imposto de transmissão se deu de forma adequada conforme a melhor jurisprudência, não incumbindo ao Oficial questionar a correção do valor pago. Notícia, por fim, que o título foi registrado pelo 18º Registro de Imóveis da Capital (fls. 09/11). Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 39).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 43/48).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, a dúvida improcede. Vejamos os motivos.

A renúncia à herança por Maria das Graças Aoyama, companheira do falecido, veio expressa na escritura de inventário com adjudicação lavrada em 06/07/2017 pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Jardim Silveira, Barueri/SP (livro n. 191, folhas 037/040), não havendo dúvida de que ela se estende aos imóveis partilhados por meio da escritura de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 28/09/2021 pela mesma Tabeliã (livro 235, folhas 039/042 - fls. 12/15 e 16/19).

Isto porque a renúncia abdicativa abrange toda a universalidade dos bens que seriam herdados pela renunciante.

Segundo o princípio da *saisine*, todos os bens do *de cuius* são transmitidos aos herdeiros no momento da morte, mas a transmissão depende de aceitação, cujos efeitos retroagem à data da abertura da sucessão.

Ao lado da aceitação, há possibilidade de renúncia, a qual, uma vez declarada, também engloba todo o acervo de patrimônio que seria recebido.

Em outros termos, não se pode aceitar ou renunciar a herança em parte nem mediante termo ou condição.

Tanto a aceitação como a renúncia, ademais, são irrevogáveis.

É o que se extrai dos artigos 1.804, 1.808 e 1.812 do Código Civil:

"Artigo 1.804. (...).

Parágrafo único. A transmissão tem-se por não verificada quando o herdeiro renuncia à herança".

"Artigo 1.808. Não se pode aceitar ou renunciar a herança em parte, sob condição ou a termo".

"Artigo 1.812. São irrevogáveis os atos de aceitação ou de renúncia da herança".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Considerando, assim, que a convivente manifestou vontade expressa em não participar da herança (fl. 17), deve ser tratada como se nunca tivesse sido herdeira, passando a parte da herança que caberia a ela imediatamente ao único filho e herdeiro do falecido, conforme dispõe o artigo 1.810 do Código Civil:

"Art. 1.810. Na sucessão legítima, a parte do renunciante acresce à dos outros herdeiros da mesma classe e, sendo ele o único desta, devolve-se aos da subsequente".

Dessa forma, não há que se falar em retificação ou complementação do título (destaques nossos):

*"Agravado de instrumento. Inventário. **Renúncia à herança. Instrumento Público. Ato irrevogável. Desistência. Impossibilidade. Alegação de indução a erro. Demais herdeiros que não pretendem cumprir o acordo de partilha amigável extrajudicial realizado anteriormente. Ausência de comprovação do vício de consentimento. Ato válido. Renúncia que independe da forma como será realizada a partilha entre os herdeiros que aceitaram a herança. Inadmissibilidade de imposição de condição ou termo. Inteligência dos artigos 1.808 e 1.812 do Código Civil. Recurso não provido"** (AI n. 2161376-29.2021.8.26.0000 – 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Rel. Des. Maria do Carmo Honório – j.18.12.2021).*

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Arrolamento Sumário - Decisão que indefere renúncia abdicativa de descendentes - Insurgência que prospera - **Renúncia expressamente abdicativa - Cota parte dos herdeiros que retornam ao monte mor - Prosseguimento do Feito como o chamamento dos demais herdeiros de acordo com a ordem de vocação hereditária do artigo 1.829 do CCB - Companheira supérstite que passa a ser a única herdeira necessária nos Autos - Hipótese que não se assemelha a cessão de direitos ou a doação - Bens transmitidos 'causa mortis' em favor da herdeira remanescente de acordo com a ordem de vocação hereditária - Decisão parcialmente reformada - **RECURSO PROVIDO, para deferir a renúncia abdicativa e incondicional dos descendentes do 'de cujus', e autorizar a adjudicação dos bens em favor da herdeira supérstite"** (AI n. 2120991-73.2020.8.26.0000 – 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Rel. Des. Penna Machado – j.24.07.2020).***

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar eventual vício intrínseco no título (manifestação de vontade da convivente sem conhecimento da existência de imóveis), consoante reiterada jurisprudência da E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Corregedoria Geral de Justiça:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro - Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos - Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

No que diz respeito à exigência relativa à complementação do recolhimento, não se desconhece que, para os registradores, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/19 94).

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apelação Cível 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga).

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor"



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

(Apelação Cível 996-6/6 – CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

No caso, a escritura de sobrepartilha e adjudicação indicou que o imóvel encontra-se *"cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo Capital sob nº 083.174.0435-8, com o valor venal de R\$125.940,00, lançado no corrente exercício"* (fl. 13), com referência à declaração do ITCMD n. 71720362, retificadora da declaração n. 51696261 (fl. 14).

Por sua vez, a declaração efetivada à Secretaria da Fazenda e Planejamento indicou saldo credor de R\$4.083,34 (fls. 22, 24, 26 e 28).

A tributação pelo valor venal para fins de IPTU não se mostra flagrantemente incorreta, sobretudo diante de normativa expedida pelo ente fiscal (artigo 13, I, da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), a qual determina a avaliação dos imóveis na declaração do ITCMD conforme o Capítulo IV da Lei n. 10.705/2000, cujo artigo 9º, §1º, por sua vez, prevê o valor venal na data da realização do ato como base de cálculo do imposto.

Eventual diferença em relação ao valor recolhido, portanto, deve ser discutida na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado para exigir complementação de recolhimento.

Diante do exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de **Ylka Iris Beltrão Lima** para afastar os óbices registrários e, em consequência, determinar o registro do título.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2022.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad
 Juíza de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**