



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**30/06/2015**

Edição N° 116



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo  
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000  
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 782/2015

Candidatos do 9º Concurso que não escolheram delegação podem retirar suas fotos e seus documentos

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 825/2015

Unidades descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC), no prazo de cinco dias



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0250/2015 - Processo 0037045-83.2010.8.26.0100 (100.10.037045-3)

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Odair de Oliveira Peneluppi

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1001602-78.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1007399-35.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1024077-28.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1027591-86.2015.8.26.0100

Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo Marquesi

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1050132-16.2015.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Wilson Sanches Gallo

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1118242-04.2014.8.26.0100

Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1118242-04.2014.8.26.0100

Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro - Dernice kiyoe Wakai e outros

### DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 782/2015

## Candidatos do 9º Concurso que não escolheram delegação podem retirar suas fotos e seus documentos

Página 5

### DICOGE 1.1

#### COMUNICADO CG Nº 782/2015

PROCESSO Nº 2013/108605 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos candidatos que não efetuaram escolha no 9º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, que seus documentos e fotografias estão disponíveis para retirada até o dia 11/01/2016, nas dependências da Corregedoria Geral da Justiça - DICOGE 1.1, situada na Praça Pedro Lessa, nº 61, 4º andar, São Paulo - SP, das 12:30 às 19:00 horas. COMUNICA, FINALMENTE, que findo o prazo, serão eles destruídos (subitem 3.1.6.3, do Edital nº 01/2014 - Abertura de Inscrições). (26, 29 e 30/06/2015)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 825/2015****Unidades descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC), no prazo de cinco dias**

Página 9

**DICOGE 5.1****COMUNICADO CG Nº 825/2015**

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC), no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de falta grave, no tocante às comunicações recebidas sem o devido cumprimento:

COMARCA	UNIDADE
ATIBAIA	OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
IPAUSSU	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
PIRAJU	OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE TIMBURI
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0250/2015 - Processo 0037045-83.2010.8.26.0100 (100.10.037045-3)****Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Odair de Oliveira Peneluppi**

Página 840

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

**RELAÇÃO Nº 0250/2015**

**Processo 0037045-83.2010.8.26.0100 (100.10.037045-3)** - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Odair de Oliveira Peneluppi - Certifico e dou fé que tendo em vista a devolução dos A.R.(s) de fls. 265/266 com a anotação AUSENTE, o Cartório necessita que o autor deposite 02 diligências ao Sr. Oficial de Justiça (em 03 vias) para a expedição de mandados de notificação. Nada Mais. (PJV 51). - ADV: LUIZ CARLOS BATISTA (OAB 81455/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1001602-78.2015.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo**

Página 846

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

**RELAÇÃO Nº 0253/2015**

**Processo 1001602-78.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo - Vistos. O Oficial do 14º Registro de Imóveis de São Paulo suscitou dúvida, a pedido de Julieta Cury Palmeira, em razão da negativa de levar a registro as alterações nas matrículas nºs 14.755, 40.271 e 78.355, decorrentes de instrumento de alteração de Contrato Social da empresa Infopress Nova Mídia Locação de Móveis Ltda. O óbice foi imposto por não ter sido apresentado o comprovante de pagamento da guia de ITBI, ou certidão emitida pela Municipalidade de São Paulo fornecendo imunidade, uma vez que os imóveis passariam a integralizar o capital social da empresa. Juntou documentos às fls.04/40. A suscitada alega, em sua impugnação (fls. 41/49), que não há necessidade de declaração expressa da Municipalidade para a existência de imunidade na incidência do tributo, devendo o Registrador apenas verificar se o objeto social da empresa não tem relação com a compra e venda de imóveis, citando precedentes deste Juízo. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 55/56). Notificada, a Municipalidade de São Paulo disse que cada caso deve ser apurado em processo administrativo independente, de forma a confirmar a inclusão da sociedade na norma de exceção que autoriza a isenção do ITBI, já que este é o único meio para verificação dos livros contábeis, que exige ampla produção de provas, o que não pode ser feito nos casos de dúvida. Juntou documentos às fls.66/76. A empresa (fls.81/147) forneceu prova documental no sentido de que seu objeto social não tem relação com comércio de imóveis. Instada a se pronunciar a respeito desta ponderação, a Municipalidade manteve seu argumento no sentido de que o procedimento de dúvida não é adequado para dirimir a questão tributária. É o relatório. Decido. Verifico que, ciente dos anteriores precedentes emitidos por este Juízo, pela análise dos documentos trazidos, bem como informações do Registrador e da Municipalidade, a questão merece apreciação sob novo enfoque. Diz o artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal: "Art. 156 - Compete aos Municípios instituir imposto sobre: II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; - 2º - O imposto previsto no inciso II: I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil; Daí concluiu-se que compete ao Município não só instituir o imposto de transmissão inter vivos, como regular as hipóteses de exceção de incidência. Já o artigo 37 do Código Tributário Nacional, em referência a esta exceção: Artigo 37- O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos à sua aquisição. § 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo. § 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (anos) antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. § 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data de aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data. § 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante. Depreende-se da norma que, ao contrário do que faz crer a suscitada, a imunidade do tributo não é geral e irrestrita a toda e qualquer integralização do capital social, sendo a atividade econômica da sociedade relevante para a incidência do art. 156 da Constituição Federal. Ora, se há uma verificação a ser feita quanto a incidência do ITBI, esta deve ser realizada pelo Município, já que a Carta Magna atribuiu competência exclusiva a este ente federado para a regularização deste imposto. Aplicando este pressuposto, o Município emitiu o Decreto Municipal nº 55.196/14, que dispõe: Art. 3º O Imposto não incide: ...III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;§ 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.§ 5º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto. Ressalto que o parágrafo 5º atribui à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico a competência para disciplinar os procedimentos necessários para verificar a validade da concessão de isenção. Tal procedimento encontra-se regulado no "site" da Secretaria, de forma a garantir o devido processo administrativo que assegura, tanto ao contribuinte quanto ao Município, que a incidência ou não do imposto levará em conta ampla produção de provas e documentos que darão certeza quanto ao objeto social das sociedades que visam à imunidade. Se há tal procedimento devidamente regulamentado pelo órgão competente, não cabe a este Juízo valorar documentos contábeis para permitir a incidência ou não do imposto devido quando da integralização do capital social. Adicione-se a isto o decidido no Processo CG Nº 487/2007, Parecer 279/2007-E, de

10.08.2007, do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, aprovado pelo DD Corregedor Geral da Justiça, Des. Gilberto Passos de Freitas. Na hipótese examinada, que tratava de fusão de sociedade, foi confirmada a exigência de declaração de isenção emitida pela Prefeitura Municipal. Ora, se na fusão, que é um processo simples, no qual o patrimônio já está integralizado, havendo apenas transferência de domínio entre as antigas e nova sociedade, foi exigido o comprovante, no caso de integralização de novo patrimônio, que é mais complexo, não se pode entender de maneira diversa. Por fim, a recusa do Oficial, além do já exposto, é justificada pelo fato de ser solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações tributárias, de sorte que a dispensa do recolhimento pode vir a acarretar sua responsabilização pessoal. Do exposto, julgo PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Julieta Cury Palmeira, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 23 de junho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ANDREA PALMEIRA FAUSTINO (OAB 166376/SP), RAQUEL CRISTINA DAMACENO (OAB 313007/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1007399-35.2015.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo**

Página 847

### **1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

### **RELAÇÃO Nº 0253/2015**

**Processo 1007399-35.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - Julieta Cury Palmeira - Municipalidade de São Paulo - Dúvida integralização de imóvel ao capital social incidência de ITBI necessidade de declaração de isenção pela Municipalidade dúvida procedente Vistos. O Oficial do 1º Registro de Imóveis de São Paulo suscitou dúvida, a pedido de Julieta Cury Palmeira, em razão da negativa de levar a registro as alterações nas matrículas nºs 7.613 e 45.000, além das transcrições 72.356 e 82.949, decorrentes de instrumento de alteração de Contrato Social da empresa Infopress Nova Mídia Locação de Móveis Ltda. O óbice foi imposto por não ter sido apresentado o comprovante de pagamento da guia de ITBI, ou certidão emitida pela Municipalidade de São Paulo fornecendo imunidade, uma vez que os imóveis passariam a integralizar o capital social da empresa. Juntou documentos às fls.07/67. A suscitada alega, em sua impugnação (fls. 70/75), que não há necessidade de declaração expressa da Municipalidade para a existência de imunidade na incidência do tributo, devendo o Registrador apenas verificar se o objeto social da empresa não tem relação com a compra e venda de imóveis, citando precedentes deste Juízo. Notificada, a Municipalidade de São Paulo disse, às fls. 87/91, que cada caso deve ser apurado em processo administrativo independente, de forma a confirmar a inclusão da sociedade na norma de exceção que autoriza a isenção do ITBI, já que este é o único meio para verificação dos livros contábeis, que exige ampla produção de provas, o que não pode ser feito nos casos de dúvida. Juntou documentos à fl.92. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida. (fls. 96/97) É o relatório. Decido. Verifico que, ciente dos anteriores precedentes emitidos por este Juízo, pela análise dos documentos trazidos, bem como informações do Registrador e da Municipalidade, a questão merece apreciação sob novo enfoque. Diz o artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal: "Art. 156 - Compete aos Municípios instituir imposto sobre:. II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; - 2º - O imposto previsto no inciso II: I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil; Daí concluiu-se que compete ao Município não só instituir o imposto de transmissão inter vivos, como regular as hipóteses de exceção de incidência. Já o artigo 37 do Código Tributário Nacional, em referência a esta exceção: Artigo 37- O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos à sua aquisição. § 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2

(dois) anos subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo. § 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (anos) antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição. § 3º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data de aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data. § 4º - O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante. Depreende-se da norma que, ao contrário do que faz crer a suscitada, a imunidade do tributo não é geral e irrestrita a toda e qualquer integralização do capital social, sendo a atividade econômica da sociedade relevante para a incidência do art. 156 da Constituição Federal. Ora, se há uma verificação a ser feita quanto a incidência do ITBI, esta deve ser realizada pelo Município, já que a Carta Magna atribuiu competência exclusiva a este ente federado para a regularização deste imposto. Aplicando este pressuposto, o Município emitiu o Decreto Municipal nº 55.196/14, que dispõe: Art. 3º O Imposto não incide: ...III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;§ 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.§ 5º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto. Ressalto que o parágrafo 5º atribui à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico a competência para disciplinar os procedimentos necessários para verificar a validade da concessão de isenção. Tal procedimento encontra-se regulado no "site" da Secretaria, de forma a garantir o devido processo administrativo que assegura, tanto ao contribuinte quanto ao Município, que a incidência ou não do imposto levará em conta ampla produção de provas e documentos que darão certeza quanto ao objeto social das sociedades que visam à imunidade. Se há tal procedimento devidamente regulamentado pelo órgão competente, não cabe a este Juízo valorar documentos contábeis para permitir a incidência ou não do imposto devido quando da integralização do capital social. Adicione-se a isto o decidido no Processo CG Nº 487/2007, Parecer 279/2007-E, de 10.08.2007, do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, aprovado pelo DD Corregedor Geral da Justiça, Des. Gilberto Passos de Freitas. Na hipótese examinada, que tratava de fusão de sociedade, foi confirmada a exigência de declaração de isenção emitida pela Prefeitura Municipal. Ora, se na fusão, que é um processo simples, no qual o patrimônio já está integralizado, havendo apenas transferência de domínio entre as antigas e nova sociedade, foi exigido o comprovante, no caso de integralização de novo patrimônio, que é mais complexo, não se pode entender de maneira diversa. Por fim, a recusa do Oficial, além do já exposto, é justificada pelo fato de ser solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações tributárias, de sorte que a dispensa do recolhimento pode vir a acarretar sua responsabilização pessoal. Do exposto, julgo PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Julieta Cury Palmeira, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 26 de junho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: ANDREA PALMEIRA FAUSTINO (OAB 166376/SP), PEDRO DE MORAES PERRI ALVAREZ (OAB 350341/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1024077-28.2015.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro**

Página 847

### **1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

### **RELAÇÃO Nº 0253/2015**

**Processo 1024077-28.2015.8.26.0100** - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Eduardo Monegati Junior e outro - Vistos. Fl.92: Ante as razões expostas pelo requerente, manifeste-se o perito, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da possibilidade de redução do valor da estimativa dos honorários e despesas periciais (fls.88/89). Após, dê-se vista à parte interessada e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MANUEL GONCALVES PACHECO (OAB 22358/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1027591-86.2015.8.26.0100****Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo Marquesi**

Página 847

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

**RELAÇÃO Nº 0253/2015**

**Processo 1027591-86.2015.8.26.0100** - Oposição - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo Marquesi - Vistos. O oponente instaurou este expediente para se opor à pretensão deduzida pelo autor da ação de usucapião, sob a alegação de que cumpriu os requisitos da prescrição aquisitiva, o que é suficiente para firmar a improcedência do pedido formulado por JOSÉ BATISTA DE MELO. Incabível, no caso, o ajuizamento de ação de oposição, por dependência, aos autos da Ação de Usucapião. É pacífico o entendimento na Corte Bandeirante acerca da inadmissibilidade da Oposição nas ações de usucapião. Nestas, a citação possui alcance erga omnes, voltando-se não só contra o proprietário tabular do imóvel usucapiendo e respectivos confrontantes, mas também contra eventuais interessados. A ação de usucapião possui procedimento próprio e específico, o que diferencia sua tramitação da modalidade ordinária. Com isso, o rito não é compatível com a intervenção do terceiro que, ao se opor à pretensão, invoca para si o direito material em face do autor e do réu. Desta feita, o oponente, que se afirma titular do imóvel, é sujeito passivo da presente ação de usucapião, possuindo legitimidade para resistir à pretensão inicial, e não terceiro a ela. Em consequência, deve defender-se através do oferecimento de contestação, não sendo cabível o ajuizamento de ação oposição, data vênua. Nesse sentido, destaque: Intervenção de terceiros Oposição Ação de usucapião Inadmissibilidade Citação que, no caso, é geral e, conseqüentemente, quem é parte não é terceiro Artigos de oposição que, por outro lado, uma vez suscitados no prazo legal de defesa para o usucapião, podem ser conhecidos como contestação Recurso parcialmente provido para esse fim. (TJSP, Apelação Cível 126.522-1, Rel. Evaristo dos Santos, j. 07.1190). Oposição Ação intentada em face de ação de usucapião é ação em que existe citação geral; assim, impossível a oposição, já que quem se opõe é réu na ação principal Recurso não provido. (TJSP, Apelação Cível 65.554-4, Rel. Benini Cabral, j. 28.01.99) E ainda: TJSP, Apelação Cível 593.981-4/00, Apelação Cível 21.066-4, entre outros. Destarte, falece ao oponente o interesse processual no manejo da presente ação e também em relação à modalidade de intervenção de terceiros, razão pela qual rejeito liminarmente a oposição ofertada e indefiro a petição inicial, com fundamento no artigo 295, III do CPC, cancelando-se a distribuição. Além da possibilidade de ofertar contestação, o oponente também poderá ajuizar, com autor, ação de usucapião para buscar a aquisição do domínio, observado o rito especial previsto na legislação. Custas na forma da Lei. P.R.I.C. - ADV: VALÉRIA CRISTINA SILVA CHAVES (OAB 155609/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1050132-16.2015.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Wilson Sanches Gallo**

Página 848

**1ª Vara de Registros Públicos**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

**RELAÇÃO Nº 0253/2015**

**Processo 1050132-16.2015.8.26.0100** - Dúvida - Registro de Imóveis - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Wilson Sanches Gallo - Registro de imóveis - dúvida - segundo o entendimento atual do E. Conselho Superior da

Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça, não são exigíveis as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212/1991, art. 47, I, b) - é facultado ao Oficial, no ato de qualificação, formular ou não a exigência - responsabilidade atribuída por lei ao delegado do serviço público, sendo inadequada a via administrativa para apreciação - dúvida improcedente Vistos. Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Wilson Sanches Gallo. A suscitante apresentou Escritura Pública lavrada pelo 23º Tabelião de Notas da Capital, cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 11.368. O oficial apresentou óbice ao registro, dizendo que este só poderia ser realizado caso fosse apresentada Certidão Negativa de Débito. Inconformada, a suscitante requereu fosse suscitada a dúvida, aduzindo que a CND é desnecessária para o registro, conforme julgados da Corregedoria Geral de Justiça e Conselho Superior da Magistratura. O Oficial juntou documentos às fls. 14/41. Conforme certidão de fl. 48, decorreu o prazo para impugnação da suscitante. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida. (fl. 52) É o relatório. Decido. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em recente decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos escritórios de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CG 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014". De resto, já decidi o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acedesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que o Registrador imobiliário, na qualificação do título apresentado a registro, adstrito ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível." Note-se que nesse aresto ficou aventada a possibilidade da Corregedoria Permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de *difficultas praestandi*, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." Feitas essas observações, é necessário, porém observar que, justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311- 24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870- 06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Assim, esta Corregedoria Permanente não pode senão afastar o óbice levantado pelo 17º Registro de Imóveis de São Paulo, para que se proceda ao registro. Do exposto, julgo IMPROCEDENTE a dúvida formulada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Wilson Sanches Gallo, para o ingresso do título. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C São Paulo, 25 de junho de 2015. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito - ADV: LUIZ ALBERTO DIAS (OAB 82592/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro

Página 848

### 1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

### RELAÇÃO Nº 0253/2015

**Processo 1118242-04.2014.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro - Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP), ELLEN CRISTINA DE CARVALHO (OAB 230438/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0253/2015 - Processo 1118242-04.2014.8.26.0100

## Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro - Dernice kiyoe Wakai e outros

Página 849

### 1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LEILA FARIA MENDES FURTADO  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

### RELAÇÃO Nº 0253/2015

**) Processo 1118242-04.2014.8.26.0100** - Procedimento Ordinário - Propriedade - Thais dos Santos e outro - Dernice kiyoe Wakai e outros - Vistos. Fl.879. Tendo em vista os documentos apresentados às fls.880/884, defiro aos requeridos os benefícios da gratuidade processual. Anote-se. No mais, recebo a apelação tempestivamente interposta pelas autoras às fls.885/898, em seus regulares efeitos. Vista aos réus para contrarrazões. Após, ou transcorrido o prazo legal no silêncio, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP), ELLEN CRISTINA DE CARVALHO (OAB 230438/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---