



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

**BOLETIM
CLASSIFICADOR**

Arquivo eletrônico com publicações do dia

12/09/2023

Edição Nº247



ARPEN-SP

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



DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103624

PROCESSO Nº 2021/103624 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001860-95.2022.8.26.0083

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Aguai

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001449-81.2023.8.26.0450

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracaia

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**



ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1006035-77.2020.8.26.0609

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1007258-65.2020.8.26.0609

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1010482-67.2022.8.26.0309

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jundiaí

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1011556-33.2020.8.26.0114

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1031294-39.2021.8.26.0577

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1084704-51.2022.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1002480-36.2022.8.26.0624

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Tatuí

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1004289-58.2021.8.26.0604/50000

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Sumaré

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1009179-88.2021.8.26.0297

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jales

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1045738-82.2023.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/09/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 06/09/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tambaú

ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038728-21.2022.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1094353-06.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Propriedade - M.S.T.Z. - Vistos

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096491-87.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1123959-79.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0039285-25.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2021/103624

PROCESSO Nº 2021/103624 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 2021/103624 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, determino a imediata devolução do valor excedente pago pelo usuário reclamante, com correção monetária desde a data do desembolso e juros de mora de 1% ao mês, a contar da data do pedido de restituição. Ainda, determino a abertura de expediente próprio junto a esta Corregedoria Geral da Justiça, instruído com cópia das manifestações a fls. 31/35, 74/77 e 100/101, do parecer aprovado e da presente decisão, para melhor análise da situação fática e eventuais providências que se façam necessárias em relação à regulamentação da forma de cobrança, pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo - ARPEN/SP, no que diz respeito aos serviços prestados por intermédio do Portal do Registro Civil. Publique-se. São Paulo, 11 de setembro de 2023. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001860-95.2022.8.26.0083

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Aguaí

Nº 1001860-95.2022.8.26.0083 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Aguaí - Apelante: AG Fomento Mercantil S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí - Vistos. Trata-se de apelação (fls. 203/212) interposta por AG Fomento Mercantil S.A. contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguaí/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada para manter a negativa de registro da carta de adjudicação extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença (Processo nº 0019527-66.1999.8.26.0100), que tramitou perante a 23ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Capital, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 1.325 junto à referida serventia imobiliária (fls. 194/195). Manifestação do suscitante às fls. 221/225. A recorrente apresentou pedido de desistência do recurso de apelação (fls. 236 e 239). Homologo o pedido de desistência do recurso formulado pela apelante, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 6 de setembro de 2023. - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Adv: Eduardo Frediani Duarte Mesquita (OAB: 259400/SP) - Arthur Spina Altomani (OAB: 451220/SP) - Matheus Stabile Cardoso (OAB: 434280/SP) - Caroline Silva de Oliveira (OAB: 453966/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 1001449-81.2023.8.26.0450

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracaia

Nº 1001449-81.2023.8.26.0450 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Piracaia - Apelante: Michelle Lapelligrini Monteiro - Apelante: Hygor Lapelligrini - Apelante: Jacianny Lapelligrini Monteiro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia - Vistos. Trata-se de apelação (fls. 132/137) interposta por Michelle Lapelligrini Monteiro, Jacianny Lapelligrini Monteiro e Hygor Lapelligrini contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Piracaia/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a negativa de registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de separação consensual (Processo nº 450.01.1991.000025-8/000000-000), que tramitou perante a 1ª Vara Judicial da aludida Comarca, objetivando a partilha homologada, tendo por objeto os imóveis matriculados sob nos 3.126, 1.749 e 5.864 junto à referida serventia imobiliária. A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento da apelação (fls. 222/225). Os recorrentes desistiram do recurso de apelação (fls. 228). Homologo o pedido de desistência do recurso formulado pelos apelantes, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 11 de setembro de 2023. - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Advs: Antonio Agostinho Lapelligrini (OAB: 117436/SP) - Elaine Aparecida Lapelligrini Petri (OAB: 262624/SP) - Marcelo Lapelligrini (OAB: 293660/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1006035-77.2020.8.26.0609

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra

Nº 1006035-77.2020.8.26.0609 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra - Apelante: Robferma Administração e Participações Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - APELAÇÃO - DÚVIDA - NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA - RECOLHIMENTO DO ITBI FUNDADO EM OBJETO DIVERSO DO TÍTULO - INCORREÇÃO DA BASE DE CÁLCULO - ÓBICE MANTIDO - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Fabio Di Carlo (OAB: 242577/SP) - Luciano Siqueira Ottoni (OAB: 176929/SP) - Evellyn Policarpo Piz da Costa (OAB: 443448/SP) - Karlo Patrick Santos de Souza (OAB: 421445/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1007258-65.2020.8.26.0609

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra

Nº 1007258-65.2020.8.26.0609 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Taboão da Serra - Apelante: Wilver Montano Lujan - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA PROCEDENTE - RECUSA DE REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - EXIGÊNCIA DE PROVA DE PAGAMENTO DE ITBI - HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA - BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA, DEFERIDO NA ESFERA JURISDICIONAL, QUE NÃO ATINGE O IMPOSTO DEVIDO - REGISTRO DO TÍTULO QUE RESULTARÁ NA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - FATO GERADOR DO IMPOSTO - ÓBICE MANTIDO - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Graziela Pereira da Silva (OAB: 314341/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1010482-67.2022.8.26.0309

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jundiaí

Nº 1010482-67.2022.8.26.0309 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jundiaí - Apelante: Modelar Construtora Ltda - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA ORIUNDA DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - ART. 63 DA LEI Nº 4.591/1964 - LEILÃO EXTRAJUDICIAL - AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL - IMPOSSIBILIDADE - INCORPORADORA DESTITUÍDA - COMISSÃO DE REPRESENTANTES QUE ASSUME TAL FUNÇÃO - DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL - MEDIDA QUE NÃO SUPRE A OMISSÃO, NO CONTRATO ORIGINALMENTE CELEBRADO, QUANTO À ADOÇÃO DO PROCEDIMENTO PREVISTO NO ART. 63 DA LEI Nº 4.591/1964 NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE - ÓBICES MANTIDOS - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: José Luiz Andolfo Junior (OAB: 153419/SP) - Urubatan Salles Palhares (OAB: 21170/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO -Apelação Cível nº 1011556-33.2020.8.26.0114

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas

Nº 1011556-33.2020.8.26.0114 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Campinas - Apelante: Treleoni Administração de Bens Ltda - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Deram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - LEILÕES NEGATIVOS - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - TÍTULO QUALIFICADO NEGATIVAMENTE - REGISTRO RECUSADO EM RAZÃO DE IRREGULARIDADES NA PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÕES - PREVISÃO LEGAL DE QUE, EXCETO NO QUE DIZ RESPEITO À EXIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE AS CONTROVÉRSIAS SOBRE ESTIPULAÇÕES CONTRATUAIS OU REQUISITOS PROCEDIMENTAIS DE COBRANÇA E LEILÃO SERÃO RESOLVIDAS EM PERDAS E DANOS - ART. 30, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI Nº 9.514/1997 - PROCESSO DE DÚVIDA QUE NÃO PERMITE ADOÇÃO DE SOLUÇÃO DIVERSA DAQUELA PREVISTA EM LEI PARA O RESULTADO DE AÇÃO JUDICIAL - ÓBICES AFASTADOS - APELAÇÃO PROVIDA. - Advs: Angelo Jose Lumini (OAB: 79218/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1031294-39.2021.8.26.0577

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos

Nº 1031294-39.2021.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Adriana Siqueira Dias - Apelante: Tamires Cristine Dias dos Santos - Apelante: Thais Dias dos Santos - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE CASAL DIVORCIADO, SEM REGISTRO DE PARTILHA - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA FIGURANDO COMO PARTES OS EXCÔNJUGES - TRANSMISSÃO DE PARTE IDEAL PELA CÔNJUGE VIRAGO - INEXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PARTILHA DE BENS - COMUNHÃO QUE NÃO SE CONVALIDA EM CONDOMÍNIO TÃO SÓ PELO DIVÓRCIO, HAVENDO NECESSIDADE DE ATRIBUIÇÃO DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, AINDA QUE EM PARTES IDEAIS, A CADA UM DOS EX-CÔNJUGES - IMPOSSIBILIDADE DO EX-CÔNJUGE DISPOR DA PARTE IDEAL QUE POSSIVELMENTE TERIA APÓS A

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1084704-51.2022.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

Nº 1084704-51.2022.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Carlos Eduardo Manssur - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento, v u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ANTERIORMENTE REGISTRADO QUE IMPEDE O REGISTRO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ORA POSTULADO - OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - INDISPONIBILIDADE AVERBADA - IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA - TEMPUS REGIT ACTUM - CANCELAMENTOS DO REGISTRO E DA AVERBAÇÃO IMPUGNADOS QUE DEPENDEM DE ORDEM EXPRESSA A SER PROFERIDA NA ESFERA JURISDICIONAL - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA, DE NATUREZA ADMINISTRATIVA, QUE NÃO SE PRESTA AO CANCELAMENTO DE INSCRIÇÕES IMPEDIENTES DO ACESSO DO TÍTULO DA RECORRENTE AO FÓLIO REAL - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Angela Souza Hanate (OAB: 251773/ SP)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1002480-36.2022.8.26.0624

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Tatuí

Nº 1002480-36.2022.8.26.0624 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Tatuí - Apelante: Concessionária Rodovias Integradas do Oeste - SP (SPVias) - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tatuí - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Negaram provimento. v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO - RODOVIA - IMÓVEL RURAL - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE - NECESSIDADE DE DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA DO IMÓVEL DESAPROPRIADO E SUA CERTIFICAÇÃO PELO INCRA, APRESENTAÇÃO DE CCIR E INSCRIÇÃO JUNTO AO CAR - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. - Advs: Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP) - Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Natalia Silva Pereira (OAB: 277310/SP)

ACÓRDÃO - Embargos de Declaração Cível nº 1004289-58.2021.8.26.0604/50000

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Sumaré

Nº 1004289-58.2021.8.26.0604/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Sumaré - Embargte: Concessionaria do Sistema Anhanguera-bandeirantes S/A - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Acolheram, em parte, os embargos de declaração para afastar a exigência de apresentação das declarações completas do imposto sobre a propriedade territorial rural – ITR, relativas ao último exercício fiscal dos imóveis desapropriados, mantidos os demais óbices ao ingresso do título à tábuas registral, v.u. - EMBARGOS DE

DECLARAÇÃO - OMISSÃO - AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO DE UMA DAS EXIGÊNCIAS REGISTRÁRIAS - APRESENTAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR QUE NÃO SE JUSTIFICA - ISENÇÃO LEGAL DOS EMOLUMENTOS JÁ APRECIADA E EM CONSONÂNCIA COM O TÍTULO, AFASTANDO A ALEGAÇÃO DE ERRO MATERIAL OU CONTRADIÇÃO - EMBARGOS DECLARATÓRIOS ACOLHIDOS EM PARTE. - Advs: Natalia Silva Pereira (OAB: 277310/SP) - Ana Mara França Machado (OAB: 282287/SP) - Patricia Lucchi Peixoto (OAB: 166297/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1009179-88.2021.8.26.0297

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jales

Nº 1009179-88.2021.8.26.0297 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jales - Apelante: N. M. de J. S. V. e outros - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J. - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Não conheceram da apelação, v u. - REGISTO DE IMÓVEIS - CARTA DE SENTENÇA - DÚVIDA - MANTIDA A RECUSA DO REGISTRO - INSURGÊNCIA PARCIAL ÀS EXIGÊNCIAS FORMULADAS - DÚVIDA PREJUDICADA - RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Noelton de Oliveira Casari (OAB: 194251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

ACÓRDÃO - Apelação Cível nº 1045738-82.2023.8.26.0100

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo

Nº 1045738-82.2023.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Gili Empreendimentos e Participações Ltda. - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Fernando Torres Garcia(Corregedor Geral) - Deram provimento. v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND - EXIGÊNCIA AFASTADA, SEGUNDO ATUAL ORIENTAÇÃO DESTE CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA E DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - SUBITEM 117.1, CAPÍTULO XX, TOMO II, DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - APELO PROVIDO. - Advs: Márcio Roberto do Carmo Tavares (OAB: 164731/SP) - Marta Cristina Kirimi Silva (OAB: 366576/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 11/09/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura

1000355-28.2022.8.26.0614; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior da Magistratura; FERNANDO TORRES GARCIA(CORREGEDOR GERAL); Foro de Tambaú; Vara Única; Dúvida; 1000355-28.2022.8.26.0614; Registro de Imóveis; Apelante: Nelson de Souza Pinto Neto; Advogado: Nelson de Souza Pinto Neto (OAB: 280190/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tambaú; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 06/09/2023

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tambaú

1000355-28.2022.8.26.0614; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Tambaú; Vara: Vara Única; Ação: Dúvida; Nº origem: 1000355-28.2022.8.26.0614; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Nelson de Souza Pinto Neto; Advogado: Nelson de Souza Pinto Neto (OAB: 280190/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tambaú

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038728-21.2022.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

Processo 1038728-21.2022.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Filipe Fenandes Oliveira - Elizabete Santos Chaves e outro - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado pela autora, para declarar nulo o procedimento de usucapião acima indicado e seus respectivos efeitos registrários, extinguindo este processo com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Por cautela, determino o imediato bloqueio da matrícula do imóvel que deverá permanecer bloqueada até a solução definitiva da ação de usucapião. Com urgência, ao 11º Cartório de Registro de Imóveis competente para as providências devidas. Em face da sucumbência, condeno a parte contestante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo, levando em conta o grau de zelo, a natureza e a importância da causa, bem como o trabalho realizado pelo advogado da parte autora, que fixo em R\$ 5.000,00, por equidade, observando-se eventual gratuidade concedida. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: ANDERSON SOUZA DE OLIVEIRA (OAB 360518/SP), GABRIELA PORTO GIL MAZZINI (OAB 360551/SP), SHIRLEY APARECIDA FERNANDES (OAB 297456/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1094353-06.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Propriedade - M.S.T.Z. - Vistos

Processo 1094353-06.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Propriedade - M.S.T.Z. - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256-48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: GABRIELA GONÇALVES FIGUEIRA DA SILVA (OAB 385971/SP), MARCEL HIRA GOMES DE CAMPOS (OAB 258525/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096491-87.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1096491-87.2016.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cesar Oswaldo Bejarano Montana - Judilene César Nogueira Miranda - - Ângelo Eduardo Agarelli e outros - Vistos. 1) Fls. 374/375: Trata-se de pedido de desbloqueio da matrícula n.141.296 do 3º Registro de Imóveis. A medida cautelar foi determinada por este juízo após notícia de indícios de falsidade em escrituras públicas apresentadas para registro (fls. 333/335). A parte interessada propôs ação visando declaração de nulidade da venda e compra do imóvel, cujo pedido foi julgado procedente, com reconhecimento da nulidade das escrituras públicas e cancelamento da prenotação realizada junto à matrícula n.141.296, dentre outras (processo de autos n.1006693-87.2017.8.26.0001 fls.382/386). O trânsito em julgado ocorreu em 29/06/2023, conforme demonstrado à fl.387. Ressalte-se que a sentença copiada às fls.382/386 julgou conjuntamente três ações, objeto dos processos de autos n.1025729- 52.2016.8.26.0001, 1001357-05.2017.8.26.0001 e 1006693-87.2017.8.26.0001, com deferimento de tutelas cautelares: bloqueio de doze matrículas (fl.383, 2º e 3º parágrafos). Neste contexto, de tratamento das relações jurídicas na via judicial, e por ser o bloqueio administrativo medida provisória, pertinente a nulidades do registro (e não a vício intrínseco, conforme artigo 214 da Lei de Registros Públicos), não resta dúvida de que todas as matrículas em questão já podem e devem ser liberadas. Assim, determino a averbação de cancelamento do bloqueio administrativo determinado por este juízo junto às matrículas de n.141.240, 141.241, 141.242, 141.243, 141.244, 141.245, 141.235, 141.236, 141.237, 141.238, 141.336 e 141.296 do 3º Registro de Imóveis da Capital. Providencie-se o necessário ao cumprimento. 2) Fls.388/389: Ciente o juízo, que observa que não há necessidade de demonstração das providências adotadas no âmbito criminal. 3) Oportunamente, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: JONATAS TEIXEIRA DE MIRANDA (OAB 262521/SP), FRANCISCO MIRANDA PEREIRA (OAB 78565/SP), LAWRENCE LARROYD TANCREDO (OAB 171812/SP), PAULO CEZAR FALLEIROS (OAB 73149/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1123959-79.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1123959-79.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Victor Hugo Bezerra Regis - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 28 n. 633.494), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098- 60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer

entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. Por fim, vale ressaltar que tutela de urgência é incabível nesta via diante da segurança jurídica que se espera dos registros públicos. 2) Decorrido o prazo concedido, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: MOHAMED AHMED EL MAJDOUB (OAB 379478/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0039285-25.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0039285-25.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.A. - - M.A.A. - Vistos, Defiro o prazo requerido. Após, comprovada a diligência, à z. Serventia para cumprimento integral da r. Sentença. Na inércia da parte interessada, indefiro a expedição do alvará e determino o arquivamento dos autos. Intime-se. - ADV: MARIANA BACHCIVANGI GARCIA (OAB 243277/SP), PAULA RODRIGUES BRANCO LAURENTI (OAB 257082/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
