



arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil

BOLETIM
CLASSIFICADOR

Arquivo eletrônico com publicações do dia

29/04/2025

Edição Nº113

arpen  **SP**
Registro Civil do Brasil



DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 314/2025
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 313/2025
DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 313/2025

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 310/2025
PROCESSO DIGITAL Nº 2023/63138

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1167881-39.2024.8.26.0100
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1161353-86.2024.8.26.0100
SÃO PAULO

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1048022-50.2021.8.26.0224
GUARULHOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006719-05.2022.8.26.0650
VALINHOS

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001942-43.2020.8.26.0198
FRANCO DA ROCHA

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001381-58.2022.8.26.0615
TANABI

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001134-90.2024.8.26.0394
NOVA ODESSA

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000479-81.2024.8.26.0083
AGUAÍ

DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES
Editais de Corregedores Permanentes

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



INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1182120-48.2024.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1179578-57.2024.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1016260-14.2023.8.26.0590

Apelação Cível - São Vicente

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1007386-14.2024.8.26.0361

Apelação Cível - Mogi das Cruzes

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1005330-72.2024.8.26.0663

Apelação Cível - Votorantim

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1004109-65.2023.8.26.0606

Apelação Cível - Suzano

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1002303-81.2024.8.26.0372

Apelação Cível - Monte Mor

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1002175-22.2024.8.26.0288

Apelação Cível - Ituverava

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000953-64.2025.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

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



**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo
1109310-80.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 314/2025
SÃO PAULO**

COMUNICADO CG Nº 314/2025 PROCESSO CG Nº 2025/49776 – SÃO PAULO – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga o V. Acórdão proferido nos autos da Consulta nº 0001794-46.2024.2.00.0000 do E. Conselho Nacional de Justiça, para conhecimento geral.

[Clique aqui para ler o Comunicado na íntegra.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 313/2025 **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 313/2025**

COMUNICADO CG Nº 313/2025 PROCESSO CG Nº 2025/27689 SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA divulga o Ofício-Circular nº 14/2025/CONR do E. Conselho Nacional de Justiça, referente ao Prêmio Solo Seguro 2024/025, para conhecimento geral.

[Clique aqui para ler o Comunicado na íntegra.](#)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 310/2025 **PROCESSO DIGITAL Nº 2023/63138**

COMUNICADO CG Nº 310/2025 PROCESSO DIGITAL Nº 2023/63138 O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, considerando a Lei nº 18.145, de 26/03/2025, publicada no Diário Executivo de 27/03/2025, que criou a delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paulínia, FIXA o prazo de 10 (dez) dias para que o 4º Oficial de Registro de Imóveis e os 1º e 2º Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Campinas possam exercer o direito de opção previsto no inciso I do artigo 29 da Lei Federal nº 8.935/94. COMUNICA, AINDA, que eventual manifestação, devidamente datada e assinada, deverá ser transmitida ao e-mail dicoge@tjsp.jus.br, usando o número do processo digital suso mencionado como referência.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100 **SÃO PAULO**

PROCESSO Nº 1169443-83.2024.8.26.0100 – SÃO PAULO - G.P.S. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: G.P.S., OAB/SP 503.631 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1167881-39.2024.8.26.0100 **SÃO PAULO**

PROCESSO Nº 1167881-39.2024.8.26.0100 – SÃO PAULO - H.S. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: V.F., OAB/SP 22.370.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1161353-86.2024.8.26.0100 SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1161353-86.2024.8.26.0100 – SÃO PAULO - SP EUSÉBIO MATOSO LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso administrativo deferindo a abertura de matrícula nos termos requeridos. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: M.T., OAB/SP 53.205 e A.L., OAB/SP 220.999.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1048022-50.2021.8.26.0224 GUARULHOS

PROCESSO Nº 1048022-50.2021.8.26.0224 - GUARULHOS - ORIANA RIBEIRO BAIÃO. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e dou provimento a ele, de modo que a escritura pública seja retificada às expensas do Tabelião, com determinação de apuração de eventual responsabilidade funcional pela Corregedoria Permanente e comunicação a esta Corregedoria Geral sobre as providências tomadas para o devido acompanhamento. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: A.R.M., OAB/SP. 153.479.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1006719-05.2022.8.26.0650 VALINHOS

PROCESSO Nº 1006719-05.2022.8.26.0650 – VALINHOS – E. N. S. D. e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso para que seja determinada a averbação do teor da Declaração Consular na transcrição do casamento de J. W. D. e de E. N. dos S. D., para constar que o regime de bens adotado é o da “common law” do Estado de Nebraska, Estados Unidos da América ou, subsidiariamente, autorizar os nubentes a lavrarem escritura pública de pacto pós-nupcial para escolha de um dos regimes de bens previstos no Código Civil brasileiro, a fim de, oportunamente, viabilizar a averbação do dito regime na transcrição do casamento ocorrido no exterior. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: W.B.J.M., OAB/SP 307.001.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001942-43.2020.8.26.0198
FRANCO DA ROCHA

PROCESSO Nº 1001942-43.2020.8.26.0198 – FRANCO DA ROCHA - NOVA FASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso administrativo para determinar o prosseguimento da retificação administrativa. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: K.D.N. (OAB/SP 335.337) e M.R.R.D.C. (OAB/SP 253.360).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001381-58.2022.8.26.0615
TANABI

PROCESSO Nº 1001381-58.2022.8.26.0615 – TANABI - J. E. B. e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso administrativo. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: M.A.G. (OAB/SP 119.981), M.T.G. (OAB/SP 343.818) e J.D.L.C. (OAB/SP 35.662).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001134-90.2024.8.26.0394
NOVA ODESSA

PROCESSO Nº 1001134-90.2024.8.26.0394 - NOVA ODESSA - VMA S/A e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou provimento, para determinar o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, para prosseguimento da retificação administrativa de registro, na forma do item 136.20 das NSCGJ. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: G.A.F.L., OAB/SP 185.484, C.A.F., OAB/SP 26.464 e L.A.B.C., OAB/SP 160.314.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000479-81.2024.8.26.0083
AGUAÍ

PROCESSO Nº 1000479-81.2024.8.26.0083 – AGUAÍ – J. A. V. M. e OUTROS. DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo, dele não conhecendo, no tocante à nulidade registral arguida, e, na parte conhecida, nego-lhe provimento, confirmando a desqualificação registral e a r. sentença de fls. 112-116. Int. São Paulo, 22 de abril de 2025. (a) FRANCISCO LOUREIRO, Corregedor Geral da Justiça. ADV.: J.F.M.S., OAB/ SP 61.255 e G.G.L., OAB/CE 14.924.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1 - CORREGEDORES PERMANENTES

Editais de Corregedores Permanentes

CORREGEDORES PERMANENTES Diante do decidido em expedientes próprios, publicam-se os Editais de Corregedores Permanentes que seguem: CAMPINAS Diretoria do Fórum Secretaria Ofício de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível 1º Oficial de Registro de Imóveis 2º Oficial de Registro de Imóveis 2ª Vara Cível 1º Tabelião de Notas 2º Tabelião de Notas 3ª Vara Cível 3º Tabelião de Notas 4ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ I - 1ª a 4ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas Cíveis) 4º Tabelião de Notas 5ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ II - 5ª a 8ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 5ª a 8ª Varas Cíveis) 5º Tabelião de Notas 6ª Vara Cível 3º Oficial de Registro de Imóveis 4º Oficial de Registro de Imóveis 7ª Vara Cível 7º Tabelião de Notas 8ª Vara Cível 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos 9ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ III – 9ª a 12ª Varas Cíveis (executa os serviços auxiliares das 9ª a 12ª Varas Cíveis) 6º Tabelião de Notas 10ª Vara Cível 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 11ª Vara Cível 12ª Vara Cível 1ª Vara da Família e das Sucessões Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares das 1ª a 4ª Varas da Família e das Sucessões) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede 2ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Souza 3ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede 4ª Vara da Família e das Sucessões Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo 1ª Vara da Fazenda Pública Unidade de Processamento Judicial – UPJ - Fazenda Pública – 1ª a 3ª Varas da Fazenda Pública (executa os serviços auxiliares das 1ª a 3ª Varas da Fazenda Pública) 2ª Vara da Fazenda Pública Setor das Execuções Fiscais 3ª Vara da Fazenda Pública 1ª Vara do Juizado Especial Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ – 1ª a 3ª Varas do Juizado Especial Cível (executa os serviços auxiliares das 1ª a 3ª Varas do Juizado Especial Cível) 2ª Vara do Juizado Especial Cível Posto de Atendimento e Conciliação – PUCC Posto de Atendimento e Conciliação (PAC 2) – PUCC Posto de Atendimento e Conciliação – FACAMP 3ª Vara do Juizado Especial Cível Posto de Atendimento e Conciliação - METROCAMP Posto de Atendimento e Conciliação - UNISAL 1ª Vara Criminal 1º Ofício Criminal 2ª Vara Criminal 2º Ofício Criminal 3ª Vara Criminal 3º Ofício Criminal 4ª Vara Criminal 4º Ofício Criminal Polícia Judiciária (Rodízio Bienal - Provimento CSM nº 1762/2010 - de 25/05/2024 a 24/05/2026) 5ª Vara Criminal 5º Ofício Criminal 6ª Vara Criminal 6º Ofício Criminal Vara da Infância e da Juventude, Protetiva e Cível Ofício da Infância e da Juventude, Protetiva e Cível Vara da Infância e da Juventude, Atos Infracionais e Medidas Socioeducativas Ofício da Infância e da Juventude, Atos Infracionais e Medidas Socioeducativas (CASA Maestro Carlos Gomes – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Maestro Carlos Gomes) (CASA Campinas – Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Campinas) (CAIP Andorinhas – Centro de Atendimento Inicial e Provisório de Andorinhas) Delegacia da Infância e da Juventude Vara do Júri Ofício do Júri Vara do Juizado Especial Criminal Ofício do Juizado Especial Criminal 1ª Vara das Execuções Criminais 1º Ofício das Execuções Criminais Unidade de Detenção, Triagem e Encaminhamento - UDTE 2ª Vara das Execuções Criminais 2º Ofício das Execuções Criminais 1ª Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher 2ª Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher Ofício Único (executa os serviços auxiliares e distribuição judicial das 1ª e 2ª Varas de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher) Foro Regional de Vila Mimosa Diretoria do Fórum Seção de Administração Geral Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara 1º Ofício de Justiça 2ª Vara 2º Ofício de Justiça 3ª Vara 3º Ofício de Justiça 4ª Vara 4º Ofício de Justiça 5ª Vara 5º Ofício de Justiça JAGUARIÚNA Diretoria do Fórum Secretaria 1ª Vara Júri Execuções Criminais Polícia Judiciária Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede 2ª Vara Ofício Judicial (executa os serviços auxiliares e de distribuição judicial das 1ª e 2ª Varas) Infância e Juventude Polícia Judiciária de Santo Antônio da Posse Juizado Especial Cível e Criminal Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santo Antônio da Posse Setor das Execuções Fiscais (rodízio anual - de 29/04/2025 a 28/04/2026) TABOÃO DA SERRA Diretoria do Fórum Secretaria Seção de Distribuição Judicial 1ª Vara Cível Serviço Anexo das Fazendas 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos (executa, provisoriamente, os serviços de Registro Civil) 2ª Vara Cível Unidade de Processamento Judicial – UPJ Mista – 1ª a 3ª Varas Cíveis e da Vara da Família e das Sucessões (executa os serviços auxiliares e de distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis e da Vara da Família e das Sucessões) 3ª Vara Cível Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Vara da Família e das Sucessões 1ª Vara Criminal Ofício Criminal (executa os serviços auxiliares das 1ª e 2ª Varas Criminais) Júri Setor de Armas e Objetos Execuções Criminais Anexo de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher 2ª Vara Criminal Infância e Juventude Polícia Judiciária (Cadeia Pública do 1º Distrito Policial de Taboão da Serra) Vara do Juizado Especial

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1182120-48.2024.8.26.0100**Apelação Cível - São Paulo**

Nº 1182120-48.2024.8.26.0100 - 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: G.L.N. - Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação para autorizar o registro do título enquanto compromisso de compra e venda que é, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. TÍTULO, OPÇÃO DE COMPRA E VENDA, QUE SE AMOLDA A NEGÓCIO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, APESAR DE SUA DENOMINAÇÃO. CLÁUSULA DE ARREPENDIMENTO INEXISTENTE. RECURSO PROVIDO.I. CASO EM EXAME 1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA AO REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DENOMINADO “OPÇÃO DE COMPRA E VENDA - PESSOA JURÍDICA” SOB O FUNDAMENTO DE QUE AUSENTES REQUISITOS ESSENCIAIS PARA CONFIGURAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO IRRETRATÁVEL. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE O DOCUMENTO APRESENTADO, AINDA QUE DENOMINADO OPÇÃO DE COMPRA E VENDA, PODE SER REGISTRADO COMO COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA. III. RAZÕES DE DECIDIR3. O REGISTRADOR POSSUI AUTONOMIA PARA RECUSAR TÍTULOS QUE NÃO ATENDAM AOS REQUISITOS LEGAIS, CONFORME O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA. 4. O DOCUMENTO APRESENTADO POSSUI CARACTERÍSTICAS DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA (PARTES, OBJETO LÍCITO E PREÇO CERTO), SENDO QUE NÃO CONTA COM CLÁUSULA DE ARREPENDIMENTO E HÁ BILATERALIDADE TANTO NA FORMAÇÃO DO TÍTULO COMO NOS SEUS EFEITOS, O QUE O TORNA APTO AO REGISTRO. IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO PROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: “1. INSTRUMENTO PARTICULAR, AINDA QUE DENOMINADO OPÇÃO DE COMPRA E VENDA, PODE SER REGISTRADO COMO COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA QUANDO PRESENTES TODOS OS ELEMENTOS ESSENCIAIS (PARTES, OBJETO LÍCITO E PREÇO CERTO). 2. BILATERALIDADE E AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE ARREPENDIMENTO PERMITEM O REGISTRO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE DIREITO REAL”. LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIAS CITADAS:- LEI N. 8.935/1994, ART. 28; CÓDIGO CIVIL, ARTS. 1.417 E 1.418.- CSM, APELAÇÃO N.0010226-63.2014.8.26.0361, REL. DES. MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, J. 24.05.2016. - Advs: L.G.B.M. (OAB: 284945/SP)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1179578-57.2024.8.26.0100**Apelação Cível - São Paulo**

Nº 1179578-57.2024.8.26.0100 - 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: Facam Imóveis S/A - Apelado: Andre Ianovich e outro - Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM PROSSEGUIR COM PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL. A APELANTE ALEGA QUE AS IMPUGNAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS NÃO SE SUSTENTAM, PEDINDO A REFORMA DA SENTENÇA PARA PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A IMPUGNAÇÃO APRESENTADA PELOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL É SUFICIENTE PARA IMPEDIR O PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL.III. RAZÕES

DE DECIDIR³. O ITEM 471 DO CAPÍTULO XX DAS NSCGJ ESTABELECE QUE O OFICIAL DE REGISTRO DEVE INDEFERIR O PEDIDO SE A IMPUGNAÇÃO FOR FUNDADA.⁴ A IMPUGNAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS, ALEGANDO DIVERSAS ILICITUDES NA CONTRATAÇÃO, É MINIMAMENTE FUNDADA, IMPEDINDO A CONTINUIDADE DO PROCEDIMENTO NA ESFERA ADMINISTRATIVA. IV. DISPOSITIVO E TESE⁵. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: “1. A IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA IMPEDE O PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL. 2. QUESTÕES DE MÉRITO DA IMPUGNAÇÃO DEVEM SER RESOLVIDAS NA VIA JUDICIAL”.LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI Nº 6.015/73, ART. 216-B, § 1º, IV.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1013408-63.2023.8.26.0510, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 27/11/2024.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1001285-66.2020.8.26.0048, REL. DES. TORRES GARCIA, J. EM 6/11/2023.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1118113-23.2019.8.26.0100, REL. DES. RICARDO ANAFE, J. EM 15/5/2020. - Advts: F.C.A.D. (OAB: 235542/SP) - G.S.C. (OAB: 449305/SP) - P.M.T. (OAB: 448635/SP) - J.I.B. (OAB: 59008/SP) - E.R.R. (OAB: 409727/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1016260-14.2023.8.26.0590

Apelação Cível - São Vicente

Nº 1016260-14.2023.8.26.0590 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Vicente - Apelante: T.S.S. - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO EM DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. APELAÇÃO DESPROVIDA.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE ÓBICES AO REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA EXTRAÍDO DE INVENTÁRIO. O RECORRENTE ALEGA DECADÊNCIA DO PRAZO PARA LANÇAMENTO DOS TRIBUTOS E AUSÊNCIA DE PARTILHA PER SALTUM, PEDINDO PROVIMENTO DO APELO E INSCRIÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE: HÁ NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DA PARTILHA; A NÃO OBSERVÂNCIA DE CLÁUSULAS TESTAMENTÁRIAS IMPEDE O REGISTRO; O RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS ATOS LEVADOS A REGISTRO DEVE SER COMPROVADO.III. RAZÕES DE DECIDIR³. A ORIGEM JUDICIAL DO TÍTULO NÃO O TORNA IMUNE AO JUÍZO DE QUALIFICAÇÃO REGISTRAL.⁴ A SUCESSÃO POR REPRESENTAÇÃO NÃO OPERA PER SALTUM, MAS SOMENTE OCORRE NA SITUAÇÃO DE HERDEIROS PRÉ-MORTOS,. NA HIPÓTESE DE HERDEIROS PÓS MORTOS, DEVE-SE RESPEITAR A ORDEM DE FALECIMENTOS E QUINHÕES ATRIBUÍDOS.⁵ O DESRESPEITO À CLÁUSULA TESTAMENTÁRIA IMPEDE O REGISTRO DO FORMAL.⁶ É DEVER DO REGISTRADOR FISCALIZAR O RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS DECORRENTES DOS ATOS PRATICADOS NA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. IV. DISPOSITIVO E TESE⁷. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO TÍTULO JUDICIAL É NECESSÁRIA, MESMO COM ORIGEM JUDICIAL. 2. A SUCESSÃO PER SALTUM É VEDADA, DEVENDO SER RESPEITADA A ORDEM CRONOLÓGICA DOS ÓBITOS. 3. O TEOR DAS DECLARAÇÕES DE ÚLTIMA VONTADE DEVE SER OBSERVADO. 4. CABE AO OFICIAL FISCALIZAR O CORRETO RECOLHIMENTO DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE ATOS LEVADOS A REGISTRO LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI Nº 8.935/94, ART. 30, XI; CTN, ART. 134, VI.JURISPRUDÊNCIA CITADA:- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1110734-55.2024.8.26.0100, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 5/12/2024.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1005840-69.2022.8.26.0400, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 31/10/2024.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1001702-88.2024.8.26.0400, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 17/10/2024.- CSM/SP, APELAÇÃO Nº 1016124-17.2023.8.26.0590, REL. DES. FRANCISCO LOUREIRO, J. EM 13/6/2024.- CSMSP, APELAÇÃO CÍVEL Nº 1123982- 06.2015.8.26.0100, REL. DES. MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, DJE DE 07/12/2016. - Advts: M.M.B. (OAB: 319796/SP) - J.R.O.J. (OAB: 149891/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1007386-14.2024.8.26.0361

Apelação Cível - Mogi das Cruzes

Nº 1007386-14.2024.8.26.0361 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mogi das Cruzes - Apelante: Kkids Comercio Atacadista de Brinquedos Eireli - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, mantendo a procedência da dúvida, por razão diversa da sentença, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. TÍTULO JUDICIAL QUE SE SUBMETE À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. INEXISTÊNCIA DE CORRESPONDÊNCIA ENTRE O TÍTULO JUDICIAL E A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA. NÃO ATENDIMENTO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA. RECURSO DESPROVIDO, POR RAZÃO DIVERSA DA SENTENÇA.I. CASO EM EXAMERECURSO DE APELAÇÃO CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA AO REGISTRO DA CARTA DE ARREMATACÃO DE IMÓVEL, ALEGANDO NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO PRÉVIA DA ÁREA REMANESCENTE À DESMEMBRADA MEDIANTE A RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE O TÍTULO JUDICIAL PODE INGRESSAR NO FÓLIO REAL INDEPENDENTEMENTE DA PRÉVIA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL PARA REGULARIZAÇÃO DA ÁREA QUE RESTOU APÓS DESMEMBRAMENTO PARCIAL. 3. CASO POSITIVO, É PRECISO AFERIR SE HÁ CORRESPONDÊNCIA ENTRE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NO FÓLIO REAL.III. RAZÕES DE DECIDIR 4. O TÍTULO JUDICIAL SUBMETE-SE À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, QUE GOZA DE INDEPENDÊNCIA NO EXERCÍCIO DE SUA FUNÇÃO (ART. 28 DA LEI Nº 8.935/1994).5. HOUVESSE IDENTIDADE NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, O REGISTRO PODERIA SER EFETIVADO, RELEGANDO-SE PARA MOMENTO POSTERIOR A RETIFICAÇÃO DO REGISTRO DA ÁREA REMANESCENTE, EM ATENDIMENTO AO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA.6. NO CASO, A FALTA DE CORRESPONDÊNCIA ENTRE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO E NA MATRÍCULA IMPEDE O REGISTRO, EXIGINDO RETIFICAÇÃO PRÉVIA DO TÍTULO PARA GARANTIR A ESPECIALIDADE OBJETIVA.IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO DESPROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: 1. OS TÍTULOS JUDICIAIS SUBMETEM-SE À QUALIFICAÇÃO REGISTRAL PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 2. HAVENDO IDENTIDADE NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO TÍTULO JUDICIAL E NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, O REGISTRO PODE SER EFETIVADO, INDEPENDENTEMENTE DA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PARA A ÁREA QUE RESTOU DE DESMEMBRAMENTO PARCIAL. 3. INEXISTENTE A MENCIONADA IDENTIDADE, O REGISTRO DO TÍTULO JUDICIAL DEPENDE DE SUA RETIFICAÇÃO.LEGISLAÇÃO CITADA:LEI Nº 8.935/1994, ART. 28; LEI Nº 6.015/73, ARTS. 1º, 172, 213, 225.JURISPRUDÊNCIA CITADA:APELAÇÃO CÍVEL N. 413-6/7; APELAÇÃO CÍVEL N. 0003968- 52.2014.8.26.0453; APELAÇÃO CÍVEL N. 0005176-34.2019.8.26.0344; APELAÇÃO CÍVEL N. 1001015-36.2019.8.26.0223. - Advs: M.C.S. (OAB: 295708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1005330-72.2024.8.26.0663

Apelação Cível - Votorantim

Nº 1005330-72.2024.8.26.0663 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Votorantim - Apelante: A.S.M. e outro - Apelado: Oficiala de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votorantim - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Deram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. PRECLUSÃO NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO. RITO (CONFORMAÇÃO DO PEDIDO À DESCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E CABIMENTO DA NOTIFICAÇÃO SIMPLIFICADA). APELAÇÃO PROVIDA.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE NÃO CONHECEU DÚVIDA SUSCITADA EM PROCESSO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL SOB O FUNDAMENTO DE PRECLUSÃO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR (I) SE A PRENOTAÇÃO PERMANECE VÁLIDA; (II) SE A PRECLUSÃO SE APLICA NO PROCESSO ADMINISTRATIVO; (III) SE A PARTE REQUERENTE DEVE CONFORMAR OS TRABALHOS TÉCNICOS AOS LIMITES DA DESCRIÇÃO DO REGISTRO AFETADO E (IV) SE É POSSÍVEL A NOTIFICAÇÃO SIMPLIFICADA CONFORME AUTORIZADO PELAS NORMAS ESTADUAIS DE SERVIÇO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. O PRAZO DE VALIDADE DA PRENOTAÇÃO FOI PRORROGADO E PERMANECE VÁLIDO. 4. A PRECLUSÃO NÃO PODE

SER APLICADA DE FORMA RÍGIDA EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS. 5. A DESCRIÇÃO DO REGISTRO AFETADO NÃO LIMITA O PEDIDO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, SENDO QUE A APURAÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS DEPENDE DO ESTABELECIMENTO DE LITÍGIO, O QUE SE DÁ MEDIANTE IMPUGNAÇÃO DO CONFRONTANTE PREJUDICADO. 6. É POSSÍVEL A RETIFICAÇÃO DO REGISTRO EM PROCESSO DE USUCAPIÃO PARA O APERFEIÇOAMENTO DO CONTROLE DE DISPONIBILIDADE, COM AVERBAÇÃO DE EVENTUAIS ALTERAÇÕES DE MEDIDAS PERIMETRAIS DE QUE RESULTE OU NÃO ALTERAÇÃO DE ÁREA SE CONSTATADO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS DO ARTIGO 225 DA LRP. 6. A NOTIFICAÇÃO SIMPLIFICADA É PERMITIDA SE DISPONIBILIZADO, PELA SERVENTIA IMOBILIÁRIA, ACESSO ELETRÔNICO AO PROCESSO PELOS INTERESSADOS.IV. DISPOSITIVO E TESE7. RECURSO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: “1. A PRECLUSÃO TEM APLICAÇÃO LIMITADA NO PROCESSO ADMINISTRATIVO, NOTADAMENTE SE AINDA HÁ PRENOTAÇÃO VÁLIDA. 2. A CONSTATAÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS E DE EVENTUAL LITÍGIO COM CONFRONTANTE DEPENDE DE IMPUGNAÇÃO DE EVENTUAL PREJUDICADO. 3. A NOTIFICAÇÃO SIMPLIFICADA É POSSÍVEL SE DISPONIBILIZADO ACESSO ELETRÔNICO AO PROCESSO.LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA CITADAS:LRP, ARTIGOS 9º; 188; 205; 203, II; 216-A, §§1º E 7º; 213, II, E 225.CÓDIGO NACIONAL DE NORMAS, ARTIGO 407, §§ 3º E 10.CSM, APELAÇÃO N. 1000378-32.2020.8.26.0100, REL. RICARDO ANAFE, J. 04/05/2021. CSM, APELAÇÃO N. 1004398-87.2020.8.26.0481, REL. RICARDO ANAFE, J. 02/12/2021. - Advs: G.B.R. (OAB: 429697/SP) - R.A.S. (OAB: 270281/SP) - M.C.B.R. (OAB: 415334/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1004109-65.2023.8.26.0606

Apelação Cível - Suzano

Nº 1004109-65.2023.8.26.0606 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Suzano - Apelante: Y.N.F. e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. IDENTIFICAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DE HERDEIROS DO PROPRIETÁRIO TABULAR. RECURSO NÃO PROVIDO.I. CASO EM EXAME1. TRATASE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE DÚVIDA EM PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL, MANTENDO EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS HERDEIROS DO TITULAR DE DOMÍNIO PARA FIM DE NOTIFICAÇÃO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO DIZ RESPEITO À AMPLITUDE DAS MEDIDAS CABÍVEIS NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL PARA A LOCALIZAÇÃO DE HERDEIROS DO TITULAR DO DOMÍNIO COM A FINALIDADE DE NOTIFICAÇÃO.III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A NOTIFICAÇÃO DOS HERDEIROS É INDISPENSÁVEL PARA GARANTIR O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA, INCUMBINDO À PARTE INTERESSADA IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. 4. DILIGÊNCIAS QUE DEMANDAM ACIONAMENTO DE OUTROS ÓRGÃOS SÃO INCOMPATÍVEIS COM A VIA EXTRAJUDICIAL. IV. DISPOSITIVO E TESE 5. RECURSO NÃO PROVIDO. TESE DE JULGAMENTO: “A NOTIFICAÇÃO DOS HERDEIROS É OBRIGATÓRIA NO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, O QUAL NÃO COMPORTA PESQUISAS QUE DEMANDAM INTERVENÇÃO JUDICIAL”.LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA CITADAS:- LEI N. 6.015/73, ART. 216-A; CÓDIGO CIVIL, ARTS. 1.242, 1.784, 1.791; CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ARTIGO 5º, INCISO LIV.- CSM, APELAÇÃO CÍVEL 1004044- 52.2020.8.26.0161, REL. RICARDO ANAFE, J. 06/04/2021. - Advs: J.R.A.D. (OAB: 60608/SP) - O.Y.A.D. (OAB: 285454/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1002303-81.2024.8.26.0372

Apelação Cível - Monte Mor

Nº 1002303-81.2024.8.26.0372 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Monte Mor - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Apelado: Portal das Andorinhas Holding SPE Ltda - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE LOTEAMENTO. IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA SUSCITADA.I. CASO EM EXAME1. RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA E AUTORIZOU O REGISTRO DE LOTEAMENTO. O APELANTE ALEGA RISCO DE QUE O IMÓVEL POSSA RESPONDER POR DÉBITOS JUDICIAIS E QUESTIONA A IDONEIDADE PATRIMONIAL DO INTERESSADO.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A DÚVIDA SUSCITADA PELO REGISTRADOR, QUANTO À IDONEIDADE PATRIMONIAL DO INTERESSADO E AO RISCO DE O IMÓVEL RESPONDER POR DÉBITOS JUDICIAIS, IMPEDE O REGISTRO DO LOTEAMENTO.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A LEI Nº 6.766/79 ESTABELECE QUE A EXISTÊNCIA DE PROTESTOS E AÇÕES PESSOAIS NÃO IMPEDE O REGISTRO DO LOTEAMENTO, DESDE QUE COMPROVADO QUE NÃO PREJUDICARÃO OS ADQUIRENTES DOS LOTES.4. A DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA TRAZ INDÍCIOS SUFICIENTES DE QUE O IMÓVEL NÃO RESPONDERÁ POR DÍVIDAS DE PROPRIETÁRIOS ANTERIORES E DE QUE A LOTEADORA É EMPRESA FINANCEIRAMENTE SÓLIDA.IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A EXISTÊNCIA DE PROTESTOS E AÇÕES PESSOAIS NÃO IMPEDE O REGISTRO DO LOTEAMENTO SE COMPROVADO QUE NÃO PREJUDICARÃO OS ADQUIRENTES. 2. A IDONEIDADE FINANCEIRA DO INTERESSADO DEVE SER CONSIDERADA NA ANÁLISE DO REGISTRO.LEGISLAÇÃO CITADA:- LEI Nº 6.766/79, ART. 18. - Advs: MARCO AURÉLIO BERNARDE DE ALMEIDA - D.M. (OAB: 149354/SP) - G.M.S. (OAB: 509517/SP) - N.G.G. (OAB: 426204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1002175-22.2024.8.26.0288

Apelação Cível - Ituverava

Nº 1002175-22.2024.8.26.0288 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Ituverava - Apelante: J.R.B. - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ituverava - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento à apelação e mantiveram a recusa do registro do título, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. GEORREFERENCIAMENTO NECESSÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.I. CASO EM EXAME1. APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE A RECUSA AO REGISTRO DA ESCRITURA DE SOBREPARTILHA DE BENS POR AUSÊNCIA DE GEORREFERENCIAMENTO DO IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 55,23,65 HECTARES.II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE O GEORREFERENCIAMENTO É OBRIGATÓRIO PARA O REGISTRO DA SOBREPARTILHA DE IMÓVEL RURAL, QUE OSTENTA ÁREA INFERIOR A 100 HECTARES.III. RAZÕES DE DECIDIR3. A TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS DE IMÓVEL RURAL EXIGE O GEORREFERENCIAMENTO, CONFORME PRECEDENTES DESTES CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. 4. TRANSCORRIDO O PRAZO ESTABELECIDO NO DECRETO N. 4.449/2002 (ART. 10, VI), O GEORREFERENCIAMENTO É EXIGÍVEL E VISA GARANTIR A INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL E EVITAR SOBREPOSIÇÕES. IV. DISPOSITIVO E TESE5. RECURSO DESPROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: "O GEORREFERENCIAMENTO É OBRIGATÓRIO EM TRANSMISSÕES CAUSA MORTIS DE IMÓVEIS RURAIS, UMA VEZ DECORRIDO O PRAZO ESTABELECIDO NO DECRETO N. 4.449/2002". LEGISLAÇÃO CITADA:LEI Nº 6.015/1973, ART. 176, §§ 3º E 4º; ART. 225, § 3º.DECRETO Nº 4.449/2002, ART. 10.JURISPRUDÊNCIA CITADA:CSM, APELAÇÃO Nº 1000032-10.2020.8.26.0059, REL. DES. RICARDO ANAFE, J. 17.09.2020, DJE 06.12.2021.CSM, APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000075-91.2020.8.26.0302, REL. DES. RICARDO ANAFE, J. 20.11.2020, DJE 08.3.2021. - Advs: S.M.F.B. (OAB: 215117/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

INTIMAÇÃO DE ACORDÃO - Nº 1000953-64.2025.8.26.0100

Apelação Cível - São Paulo

Nº 1000953-64.2025.8.26.0100 - 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: J.M.O.M. - Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Francisco Loureiro(Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso de apelação, com determinação, v.u. - EMENTA: DIREITO REGISTRAL. APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. INDISPONIBILIDADES EM NOME DOS CEDENTES DECRETADAS POSTERIORMENTE À CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO APRESENTADO A REGISTRO. CANCELAMENTO PRÉVIO PRESCINDÍVEL TRATANDO-SE DE CESSÃO CONTRATUAL NÃO INSCRITA NA MATRÍCULA. TEMPUS REGIT FACTUM. CONTINUIDADE REGISTRAL E DISPONIBILIDADE OBSERVADAS. INDISPONIBILIDADE EM NOME DA PROPRIETÁRIA TABULAR QUE, POR OUTRO LADO, IMPEDE O REGISTRO. REQUALIFICAÇÃO. NÃO PROVIMENTO.I. CASO EM EXAME1. TRATA-SE DE APELAÇÃO INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE MANTEVE RECUSA AO REGISTRO DE ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS E COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DEVIDO A INDISPONIBILIDADES DE BENS E DIREITOS EM NOME DOS CEDENTES, ACUSADAS PELA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB).II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. A QUESTÃO EM DISCUSSÃO CONSISTE EM DETERMINAR SE A INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS EM NOME DOS CEDENTES IMPEDE O REGISTRO DA ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS E COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, NOTADAMENTE PORQUE A ALIENANTE PERMANECE COMO PROPRIETÁRIA TABULAR NA MATRÍCULA. III. RAZÕES DE DECIDIR3. O REGISTRADOR DEVE REALIZAR CONSULTA À CNIB ANTES DE REGISTRO DE QUALQUER ATO DE ALIENAÇÃO.4. AS INDISPONIBILIDADES RELATIVAS ÀS CESSÕES INTERMEDIÁRIAS NÃO REGISTRADAS SOMENTE IMPEDEM O REGISTRO SE DECRETADAS ANTERIORMENTE AOS NEGÓCIOS JURÍDICOS DISPOSITIVOS QUE AS AFRONTARIAM.5. INDISPONIBILIDADES QUE, NO CASO CONCRETO, SÃO SUPERVENIENTES À CESSÃO DE DIREITOS REALIZADA.6. IDENTIFICADA, TODAVIA, INDISPONIBILIDADE EM NOME DA PROPRIETÁRIA TABULAR AVERBADA NA MATRÍCULA, A QUAL IMPEDE O REGISTRO.IV. DISPOSITIVO E TESE7. RECURSO NÃO PROVIDO.TESE DE JULGAMENTO: 1. A INDISPONIBILIDADE DE BENS DE CEDENTE, CUJA INTERMEDIÇÃO, EXTRATABULAR, É CITADA APENAS PARA REVELAR A CADEIA DE TRANSMISSÃO DO BEM, NÃO IMPEDE O REGISTRO QUANDO DECRETADA POSTERIORMENTE AO NEGÓCIO JURÍDICO DISPOSITIVO. 2. CONTROLE REGISTRAL DA DISPONIBILIDADE EM RELAÇÃO ÀS CESSÕES CONTRATUAIS INTERMEDIÁRIAS QUE DEVE CONSIDERAR AS DATAS DAS CONTRATAÇÕES E NÃO A DATA DA PREENOTAÇÃO. 3. A INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS EM NOME DA PROPRIETÁRIA TABULAR, POR OUTRO LADO, IMPEDE INGRESSO NO FÓLIO REAL. 4. POSSIBILIDADE DE REQUALIFICAÇÃO DO TÍTULO COMO UM TODO POR OCASIÃO DO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA CITADAS:LEI N. 8.935/1994, ART. 28; LEI N. 14.825/2024, ART. 54, INCISO V; CSMS/SP, APELAÇÃO CÍVEL N.33.111-0/3, REL. DES. MÁRCIO MARTINS BONILHA, J. 29.8.96; APELAÇÃO CÍVEL N.0043598-78.2012.8.26.0100, REL. DES. RENATO NALINI, J. 26.9.2013; APELAÇÃO CÍVEL N.1001677-54.2024.8.26.0019, DE MINHA RELATORIA, J. 10.10.2024; APELAÇÃO CÍVEL N.1008593-69.2019.8.26.0152, REL. DES. RICARDO MAIR ANAFE, J. 16.3.2020; APELAÇÃO CÍVEL N.1024566-08.2020.8.26.0224, REL. DES. RICARDO MAIR ANAFE, J. 15.4.2021. - Advs: João Gabriel Lisboa A. (OAB: 375489/SP) - R.F.N. (OAB: 180467/SP) - P.V.R.B. (OAB: 174781/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1109310-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Processo 1109310-80.2021.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - L.S.S. - Vistos, Pese embora o teor da cota ministerial retro, considerando a manifestação do SVO à fl. 73, alegando que o falecido fora reconhecido pela intitulada filha, a qual eximiu-se do sepultamento, todavia, não se manifestando expressamente acerca do item 1 da deliberação de fls. 80/81, com cópias das fls. 02/03, 12/13, 73/75, 80/81, 90, 94/96, 101 e 116/117 solicito ao SVO a juntada de documento oficial contendo o formal reconhecimento do corpo, cópia do documento de identidade da reconhecedora (eventual filha - parentesco não comprovado documentalmente) e do falecido. Ressalto que o óbito ocorreu aos 30/08/2021 e somente após extenso lapso

temporal, em fevereiro de 2025, adveio manifestação da esposa do eventual A.F. de S., cujo assento fora lavrado como desconhecido 4554/2021, vez que restou impossível a identificação datiloscópica. Noutra quadra, consigno que, acaso inexistente documentação formal do reconhecimento perante o SVO e de identidade do falecido e filha (a qual sequer há nome nos autos), inviável nesta limitada seara administrativa a retificação do assento de óbito lavrado como desconhecido, conquanto necessária maior dilação probatória a fim de aferir a real identidade do extinto já inumado, cujo palco incide na via jurisdicional. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Oficial. Dê-se ciência ao Dr. Diretor do SVO, a par da reunião audiovisual realizada com este Juízo. Int. Servirá o presente despacho como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. - ADV: E.N.S. (OAB 428375/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
